



Comune di Parma

SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE E EDILIZIA

S.O. SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE E L'EDILIZIA

Class. 2024.VI/3/1.1385
Procedimento Unico 2024.VIII.4/79

Oggetto: Procedimento Unico 2024.VIII.4/79 - **Istanza di Permesso di Costruire n. 1385/2024** - inerente il **“Progetto di sviluppo ed ampliamento dell’insediamento produttivo della DITTA GRECI INDUSTRIA ALIMENTARE SPA”** ubicato in STRADA TRAVERSANTE RAVADESE 58 in Località Ravadese (PR) in variante agli strumenti urbanistici vigenti ex art. 53 L.R. 24/2017 - Conferenza di servizi decisoria (ex art. 14, c.2, Legge n. 241/1990 - forma semplificata modalità asincrona).

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA CONCLUSIVA a seguito del pronunciamento del Consiglio Comunale (ex comma 5 art. 53 della L.R. 24/2017) sulla proposta di variante agli strumenti urbanistici.

LA DIRIGENTE DEL SETTORE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E EDILIZIA

Vista l’istanza presentata da **GRECI INDUSTRIA ALIMENTARE S.P.A.** in data 24/05/2024 di cui al protocollo n. 131890 relativa al **Progetto di sviluppo ed ampliamento dell’insediamento produttivo ubicato in Parma, STRADA TRAVERSANTE RAVADESE, 58 in variante agli strumenti urbanistici vigenti** ai sensi dell’art. 53 comma 1 lett. B della L.R. 24/2017;

Vista altresì l’integrazione documentale presentata in data 29/05/2024 di cui al pg. 135076 e in data 06/06/2024 di cui al pg. 142337, necessaria per poter dare avvio al Procedimento Unico, propedeutico all’accoglimento della proposta di intervento, come disciplinato dalla Legge Regionale n. 24/2017;

Premesso che:

- La Società è proprietaria delle aree poste nel Comune di Parma ubicate tra la SP 72 Burla e Strada Traversante Ravadese, censite al Catasto Terreni del Comune di Parma, sezione B – Cortile San Martino, Foglio 13, particelle 72, 91, 109, 115, 120, 131, 146, 151 che si estendono per complessivi mq. 111.398 di superficie rilevata;
- l’area oggetto di intervento nel PSC 2030, approvato con atto del CC. 53 del 22.07.2019, risulta in parte all’interno del Territorio Urbanizzato ed in parte all’interno del Territorio Rurale, mentre nel RUE vigente tali aree risultano rispettivamente classificate come Zona per Attrezzature Sportive e Ricreative e come Zona Agricola Produttiva;

DUC

Largo Torello de Strada, 11/A – 43121 Parma

suap@pec.comune.parma.it

- la restante area su cui insiste l'attuale stabilimento produttivo risulta classificata dal RUE vigente come Zona Produttiva in Ambito Agricolo (ZP5) ed inclusa dal PSC vigente all'interno del Territorio Urbanizzato;

Rilevato che:

- la Società ha promosso l'avvio di un Procedimento Unico in variante agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 in quanto necessita di ampliare l'insediamento industriale attualmente esistente al fine di poter realizzare due nuovi fabbricati destinati ad ospitare la zona di Picking, ulteriori zone a magazzino e spazi destinati ad uffici, realizzando contestualmente nuove aree per piazzali (destinati alla sosta dei mezzi pesanti e allo stoccaggio dei fusti), per vasche di laminazione e per interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale, oltre ad un nuovo ingresso da Via Burla, organizzato a rotatoria, necessario per migliorare le condizioni di sicurezza dell'accesso allo stabilimento, anche in ragione dei nuovi volumi di traffico, che rendono inadeguato per i mezzi pesanti l'attuale ingresso da Strada Traversante Ravadese che potrà restare dedicato a dipendenti e clienti;
- il progetto, oltre agli interventi edilizi, prevede la realizzazione di una nuova rotatoria di accesso sulla Strada Provinciale Burla e la proposta di integrale monetizzazione delle dotazioni di parcheggio pubblico di standard, stante l'ubicazione periferica dello stabilimento, che, se cedute, risulterebbero non rispondenti ad una funzione pubblica e fruibilità collettiva ma tese a soddisfare principalmente le esigenze dell'attività privata per la quale le dotazioni pertinentziali risultano ampiamente assolute;
- al fine di disciplinare i termini di realizzazione dell'intervento di sviluppo ed ampliamento dell'insediamento produttivo ed in particolare le modalità, i tempi e le garanzie di cessione delle aree e di realizzazione dell'infrastruttura pubblica (rotatoria) prevista dal progetto a scomputo del contributo di costruzione, nonché i termini e i modi di versamento all'Amministrazione degli importi relativi alla monetizzazione delle dotazioni di parcheggio, al Contributo Straordinario e agli oneri di urbanizzazione (e relativi scomputi) connessi al progetto in oggetto, risulta necessaria la sottoscrizione di uno specifico atto unilaterale d'obbligo che dovrà essere registrato e trascritto ai sensi di legge;

Evidenziato che il progetto proposto prevede la variazione degli strumenti urbanistici vigenti dell'area di proprietà adiacente all'attuale insediamento, estesa per circa 111.398 mq, al fine di modificarne l'attuale classificazione da Zona per attrezzature sportive e ricreative, estesa per mq. 57.691, e Zona agricola ZEP, estesa per mq. 53.707,

- in parte a Zona Produttiva in Ambito Agricolo "ZP5" (Art. 3.2.46 delle NTA del RUE) destinata all'edificazione estesa per mq. 27.807;
- in parte a Zona Produttiva in Ambito Agricolo "ZP5" (Art. 3.2.46 comma 4.bis delle NTA del RUE) priva di capacità edificatoria destinata ad area cortilizia per piazzali destinati alla sosta dei mezzi pesanti e allo stoccaggio dei fusti, per vasche di laminazione e per interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale, estesa per mq. 82.298, sulla quale è ubicata la guardiola di accettazione la cui Superficie Lorda deriva dall'edificabilità dell'area classificata adiacente;
- in parte a Zona di Viabilità di Progetto (art. 3.3.2 delle NTA del RUE) destinata alla realizzazione di nuovo ingresso da Via Burla organizzato a rotatoria, estesa per mq 1.293;

Evidenziato altresì che lo stabilimento attualmente esistente occupa un'area estesa per circa 93.000 mq, oltre ad un'area per parcheggi pubblici e privati ubicata in Strada Traversante



Ravadese di fronte all'ingresso dell'impianto produttivo, mentre il progetto di Sviluppo interessa un'area estesa complessivamente per circa 111.398 Mq, così destinata:

- in parte alla realizzazione di due nuovi fabbricati destinati ad ospitare la zona di Picking, zone a magazzino, spazi destinati ad uffici e zona a servizio dei camionisti, su cui è prevista l'edificazione di complessivi circa Mq. 16.196 di Superficie Lorda di cui circa Mq. 10.814 quale residuo della capacità edificatoria dello stabilimento esistente e circa Mq.5.383 quale potenzialità edificatoria di nuova attribuzione necessaria per rispondere alle complessive esigenze di sviluppo aziendale;
- in parte alla realizzazione di nuove aree per piazzali (destinati alla sosta dei mezzi pesanti e allo stoccaggio dei fusti), per vasche di laminazione e per interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale lungo tutto il perimetro del nuovo intervento, priva di capacità edificatoria; su tale area è prevista la realizzazione della guardiola di accettazione, di Superficie Lorda pari a 42 mq. derivante dalla potenzialità edificatoria dell'area classificata adiacente;
- in parte alla realizzazione di viabilità pubblica di progetto consistente nel nuovo ingresso dalla SP 72 Burla organizzato a rotatoria, costituente opera di urbanizzazione primaria funzionale all'attuazione dell'intervento atta a migliorare le condizioni di sicurezza dell'accesso allo stabilimento che, anche in ragione dell'ampliamento della capacità produttiva di progetto, rendono inadeguato l'attuale accesso da Strada Traversante Ravadese. L'area su cui insiste tale nuova infrastruttura è in parte già nella disponibilità pubblica ed in parte, per circa Mq. 1.293, di proprietà del soggetto attuatore e pertanto oggetto di cessione alla Provincia di Parma.

Evidenziato infine che il progetto prevede la realizzazione, su terreno di proprietà della Società ubicato sul lato sud di Strada Traversante Ravadese di un'area "boscata", avente la funzione di compensazione ambientale, con le caratteristiche della Kyoto Forest (ex art. 5.14 del PSC e rispondente alle linee guida del Ministero dell'Ambiente di recepimento del Protocollo di Kyoto), estesa per oltre 10.000 Mq.

Considerato che:

- in data 07/06/2024, con comunicazione di cui al protocollo n. 143684, è stata indetta una conferenza dei servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e s.m.i. finalizzata ad effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo in oggetto;
- in data 14/06/2024, con comunicazione di cui al protocollo n. 148291, è stata inoltrata un'integrazione dell'avviso di indizione del 07/06/2024 contenente la specificazione che la conclusione della Conferenza sarebbe stata subordinata alla preventiva pronuncia dell'organo consiliare, considerato che l'intervento è proposto in variante agli strumenti urbanistici vigenti;;

Dato atto che

- ✓ si è provveduto al deposito del progetto, della variante urbanistica e della Valsat, presso la sede dell'Amministrazione Comunale per il decorso delle osservazioni a far data dal 03/07/2024 e fino al 02/09/2024 e alla pubblicazione nel sito web del Comune di Parma (<https://edilizia.comune.parma.it/suei>) e sul BURERT dell'avviso dell'avvenuto deposito del Progetto di sviluppo ed ampliamento dell'insediamento produttivo della DITTA GRECI INDUSTRIA ALIMENTARE SPA" ubicato in STRADA TRAVERSANTE RAVADESE 58 in Località Ravadese (PR) in variante agli strumenti urbanistici vigenti ex art. 53 L.R. 24/2017;

- ✓ durante il periodo di pubblicazione e deposito di 60 gg. decorrente dalla data del 03/07/2024, con scadenza il 02/09/2024, non è pervenuta alcuna osservazione né sul progetto né sugli elaborati di variante (PSC, RUE, POC e ZAC) né sulla documentazione ambientale di Val.S.A.T. e che di tale assenza di osservazioni/opposizioni è stata data comunicazione alla Provincia di Parma con nota Pg. 240460 in data 20/09/2024;
- ✓ si è ottemperato alle disposizioni inerenti alla “Trasparenza dell’attività di pianificazione e governo del territorio” di cui all’art. 39 comma 2 del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;
- ✓ si è provveduto a richiedere l’informazione antimafia di cui all’art. 84, comma 3 del D.lgs. n. 159 del 2011 per i soggetti titolari dell’intervento di che trattasi;
- ✓ l’eventuale rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento unico, ovvero determina la decadenza di diritto della determinazione conclusiva che abilita l’attuazione dell’intervento qualora la stessa sia assunta nelle more del rilascio della succitata informazione antimafia;

Considerato che la conferenza dei servizi di cui sopra ha visto coinvolti i seguenti Enti, Amministrazioni, Istituzioni, Uffici e Società:

- AGENZIA TERRITORIALE DELL' EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI
- ARPAE
- AUSL
- COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI PARMA-UFFICIO PREVENZIONE
- CONSORZIO DI BONIFICA PARMENSE
- IRETI
- PARMA INFRASTRUTTURE
- PROVINCIA DI PARMA - SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI - UFFICIO URBANISTICA E VAS
- PROVINCIA DI PARMA - SERVIZIO VIABILITA' E INFRASTRUTTURE, TRASPORTI ECCEZIONALI, ESPROPRI, EDILIZIA SCOLASTICA, MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA
- TERNA
- SETTORE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E EDILIZIA - S.O. VERIFICA CONFORMITÀ EDILIZIA DEGLI INTERVENTI
- SETTORE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E EDILIZIA - S.O. VERIFICA E GESTIONE CONTRIBUTI PRATICHE EDILIZIE E COMMERCIALI
- SETTORE MOBILITÀ E TRASPORTI - S.O. MOBILITÀ SOSTENIBILE
- SETTORE OPERE PUBBLICHE - UFFICIO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT - S.O. MANUTENZIONE, ILLUMINAZIONE PUBBLICA E LOGISTICA
- SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT - S.O. VALORIZZAZIONE PATRIMONIO
- SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO - S.O. PIANIFICAZIONE SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

Rilevato che in data con pg 253821 del 03/10/2024 è stata conclusa con determinazione positiva la Conferenza dei Servizi, relativamente alla ricognizione delle valutazioni espresse in ordine agli aspetti tecnici del progetto, che sono stati formalizzati nei pareri di competenza da parte degli Enti, Amministrazioni, Istituzioni, Uffici e Società convocate, che di seguito

DUC

Largo Torello de Strada, 11/A - 43121 Parma

suap@pec.comune.parma.it

vengono riepilogati:

- **ARPAE (matrice acustica):** parere sospensivo di cui al pg. 117095/2024 del 25/06/2024 acquisito al Pg. del Comune di Parma al n. 167479 del 26/06/2024; successivo **parere favorevole condizionato** di cui al pg. 169997/2024 del 20/09/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 242312 del 23/09/2024, **in cui si esplicitano le seguenti prescrizioni esecutive:**
 - o *dovrà essere effettuato un collaudo acustico a lavorazioni ultimate da trasmettersi allo scrivente Ufficio,*
 - o *i requisiti acustici passivi degli edifici adibiti ad uffici o assimilabili in progetto dovranno essere conformi al DPCM 05/12/1997, con particolare riferimento ai valori fissati per la categoria B della tabella A della norma citata,*
 - o *dovrà essere intrapreso il percorso di riclassificazione acustica dell'area produttiva dello stabilimento in coerenza con lo stato di fatto e di progetto,*
 - o *sarà cura dell'Azienda, in sede di revisione di AIA per modifica non sostanziale, ai tre punti di monitoraggio acustico già previsti dall'AIA vigente, aggiungerne un quarto in prossimità dei ricettori posti in via Burla al confine del nuovo parcheggio,***Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;**

- **ARPAE (matrice scarichi):** parere sospensivo di cui al pg. 117095/2024 del 25/06/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 167479 del 26/06/2024; successivo **parere favorevole condizionato all'autorizzazione allo scarico da perfezionare entro i termini di conclusione del procedimento unico** di cui al pg. 169996/2024 del 20/09/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 242146 del 23/09/2024,
Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;

- **ARPAE (elettromagnetismo – Valsat – inquinamento luminoso):** parere sospensivo di cui al pg. 117095/2024 del 25/06/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 167479 del 26/06/2024; successivo **parere favorevole** di cui al pg. 173491/2024 del 26/09/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 249334 del 30/09/2024 **con prescrizioni per la fase esecutiva;**
Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;

- **AUSL:** parere sospensivo di cui al pg. 44367 del 21/06/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 160020 del 24/06/2024; successivo **parere favorevole condizionato** di cui al pg. 67414 del 27/09/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 249250 del 30/09/2024, **in cui si esplicitano le seguenti prescrizioni esecutive:**
 - o *all' interno dell'ambiente di lavoro devono essere idoneamente organizzate le attività lavorative, in particolare devono essere individuate le aree destinate allo stoccaggio merci e parallelamente i percorsi di transito dei carrelli elevatori distinti dai percorsi dei pedoni. Tali percorsi devono essere chiaramente individuati con segnaletica orizzontale e verticale, tenuti in condizioni di sicurezza, sgombri e idoneamente illuminati. Il percorso dei carrelli deve avere una circolazione regolamentata e la viabilità deve prevedere una serie di norme di circolazione previste in funzione del numero dei mezzi presenti, della loro concentrazione e della loro complessità dei compiti da assolvere. Lo stoccaggio del materiale deve avvenire in sicurezza.*
 - o *le bocche di carico/scarico, quando non utilizzate e in posizione di apertura, devono essere dotate di idoneo parapetto alto almeno 1 m. o di sistema tale da evitare la*

caduta di persone o cose verso il basso;

- o allo scopo di evitare esposizione indebita ad inquinanti aero dispersi (polveri e gas di scarico degli automezzi) il gabbiotto accettazione deve essere dotato di impianto di aerazione in sovrappressione con filtrazione d'aria in ingresso. Inoltre, al fine di garantire condizioni ottimali di benessere termico, è opportuno installare un idoneo impianto di condizionamento o raffrescamento dell'aria.
- o dal momento che la ditta dichiara che realizzerà la pavimentazione dei piazzali con colorazioni chiare e con materiali cementizi capaci di riflettere il sole e sfruttare l'effetto albedo al fine di contrastare le "isole di calore", si raccomanda di prestare attenzione alla scelta delle scale cromatiche affinché il fenomeno della riflessione non vada a creare un disagio negli ambienti di lavoro.

Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;

- **COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI PARMA-UFFICIO PREVENZIONE:** parere favorevole condizionato di cui al pg. 11983 del 22/07/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 193094 del 25/07/2024, di cui si richiamano le seguenti prescrizioni esecutive:

- o per tutto quanto non esplicitamente descritto e/o prescritto, deve essere comunque integralmente attuato quanto disposto da: D.M. 03/08/2015 e ss.mm.i., Nota Min.Int. DCPREV prot.n°1324 del 07/02/2012 e Nota Min.Int. DCPREV prot.n°6334 del 04/05/2012;
- o l'ubicazione dei moduli e delle condutture elettriche dovrà inoltre sempre consentire il corretto funzionamento e la manutenzione di eventuali evacuatori di fumo e di calore (EFC) presenti, nonché tener conto dell'esistenza di possibili vie di veicolazione di incendi (lucernari, camini, ecc.). In ogni caso i moduli, le condutture, gli inverter, i quadri ed altri eventuali apparati non dovranno essere installati nel raggio di 1,00 m dagli EFC;
- o la segnaletica di sicurezza, specifica per l'indicazione della presenza dell'impianto fotovoltaico in copertura, dovrà essere installata in corrispondenza di tutti i varchi di accesso del fabbricato;
- o i componenti dell'impianto non dovranno essere installati in luoghi definiti "luoghi sicuri", né essere di intralcio alle vie di esodo;
- o il dispositivo di comando di emergenza dovrà essere ubicato in posizione segnalata ed accessibile agli operatori di soccorso ed individuato con la specifica segnaletica di sicurezza, mentre l'ubicazione dei dispositivi di sezionamento del generatore fotovoltaico dovrà essere conforme a quanto previsto nelle norme CEI, in particolare nella norma CEI 64-8/7 capitolo 712 e Guida CEI 82/25 paragrafo 7;
- o la porzione di copertura dove è ubicato l'impianto fotovoltaico dovrà essere facilmente accessibile per le eventuali operazioni di spegnimento;
- o la tettoia di collegamento tra i due magazzini deve essere realizzata in materiale incombustibile e al di sotto non deve avvenire il deposito di materiale combustibile.

Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;

- **CONSORZIO DI BONIFICA PARMENSE:** parere sospensivo di cui al pg. 5854 del 24/06/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 161008 del 25/06/2024; successivo **parere favorevole** di cui al pg. 7801 del 01/10/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 251731 del 02/10/2024, **condizionato all'ottemperanza**, nell'ambito della successiva fase progettuale (Progetto Esecutivo), **di una serie di prescrizioni vincolanti l'inizio lavori**, così come riepilogate nel parere allegato che dovranno essere sottoposte, in tempo utile, al Consorzio per condivisione ed

approvazione.

Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;

- **IRETI: parere** espresso con nota di cui al pg. RT009029-2024-P del 18/06/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 154351 del 19/06/2024 **favorevole con il quale si segnalano alcune interferenze da verificare e risolvere in fase esecutiva:**

- *Matrice scarichi: si segnala l'assenza di infrastrutture nella zona per l'allaccio alla pubblica fognatura;*
- *Matrice rete acqua potabile: si segnala una interferenza con la rete dell'acquedotto che dovrà essere risolta a carico del proponente;*
- *Matrice rete elettrica MT: si segnalano interferenze con cavi aerei e interrati che dovranno essere verificati e risolti in fase esecutiva, previo accordo con IRETI;*

Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;

- **PROVINCIA DI PARMA - SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI - UFFICIO URBANISTICA E VAS: parere favorevole di fattibilità**_avente pg. 26283 del 25/09/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 243793 del 25/09/2024, **relativo alla verifica di compatibilità dell'intervento con le previsioni e le disposizioni di tutela contenute negli strumenti di pianificazione provinciale di valenza territoriale**, ed in cui viene precisato che il parere definitivo dell'Amministrazione provinciale sarà rilasciato con Decreto del Presidente al termine del periodo di deposito, dopo la chiusura della Conferenza, previa acquisizione del parere degli enti competenti,

Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;

- **PROVINCIA DI PARMA - SERVIZIO VIABILITA' E INFRASTRUTTURE, TRASPORTI ECCEZIONALI, ESPROPRI, EDILIZIA SCOLASTICA, MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO:** parere di cui al pg. 18090 del 24/06/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 160389 del 24/06/2024, e successivo **parere favorevole inerente gli aspetti progettuali della nuova rotatoria sulla SP 72 "Parma-Mezzani"** di cui al pg. 26918 del 01/10/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 250970 del 01/10/2024, **subordinando l'esecuzione degli interventi alla sottoscrizione di un accordo tra Provincia di Parma, Comune di Parma e soggetto attuatore atto a disciplinare le caratteristiche delle opere e disciplinare reciproci impegni e responsabilità, che dovrà pertanto essere perfezionato prima dell'inizio dei lavori** previa condivisione tra le parti dei relativi contenuti.

Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;

- **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA: parere favorevole condizionato** di cui al pg. 6778 del 20/06/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 156166 del 21/06/2024, **di cui si segnalano le seguenti prescrizioni cui ottemperare rispettivamente in fase esecutiva e prima dell'inizio dei lavori:**

- o *Tutela paesaggistica: si riscontra l'assenza di aree paesaggisticamente tutelate. Tuttavia, considerato da progetto l'inserimento di filare alberato, si raccomanda vivamente il suo prolungamento verso nord, ossia sul lato parallelo a strada Burla, onde meglio mitigare alla vista la costruzione dei nuovi edifici - fase esecutiva.*

- o Tutela archeologica: prima della chiusura del procedimento in oggetto, siano effettuate verifiche archeologiche preventive consistenti nella realizzazione di saggi archeologici in corrispondenza dei punti che saranno oggetto di escavazione e sbancamento.
si ritiene che, trattandosi di intervento richiesto a titolo precauzionale, si possa ottemperare a quanto richiesto dalla Soprintendenza prima dell'inizio lavori.

Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;

- **TERNA: parere favorevole** di cui al pg. P20240097271-09/09/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 230440 del 09/09/2024, **con il quale si segnalano alcune prescrizioni per la fase esecutiva:**
 - o *sull'area di intervento insiste una servitù di elettrodotto, pari ad una fascia di larghezza 40,00 m totali lungo tutto l'asse linea, all'interno della quale sono vietati interventi che limitano l'esercizio e la manutenzione dell'elettrodotto stesso;*
 - o *all'interno di tale fascia non potranno essere effettuate variazioni del livello del terreno e non potranno essere piantumate alberature ad alto o medio fusto;*

Si evidenzia che rispetto alle richieste di rivalutazione di alcuni aspetti progettuali (interventi di mitigazione in progetto e posizione del bacino di laminazione) gli elaborati progettuali presentati in data successiva all'emissione di tale richiesta di modifica sono stati adeguati a quanto precisato.

Si evidenzia infine che per quanto riguarda la presenza nella strumentazione urbanistica del "Corridoio di fattibilità degli elettrodotti" con successivo parere Pg. 245878 del 26.09.2024 Terna informa che nel Piano di Sviluppo della Rete di Trasmissione Nazionale non sono al momento previsti progetti di nuovi elettrodotti, o interventi di riassetto di collegamenti esistenti, che siano incompatibili con il progetto presentato dalla società "Greci Industria Alimentare S.p.A.", esplicitando pertanto che il "Corridoio di fattibilità degli elettrodotti" attualmente presente all'interno della Tavola dei Vincoli del PSC 2023, CTG 3, può essere rimosso.

Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;

- **S.O. VERIFICA CONFORMITÀ EDILIZIA DEGLI INTERVENTI:** richiesta integrazioni di cui al pg. 168688 del 26/06/2024 e successivo **parere favorevole** di cui al pg. 253748 del 03/10/2024, nel quale si preso atto che la limitata capacità edificatoria del fabbricato guardiola è ubicata, a fronte di una progettazione unitaria dell'intervento, in zona ZP5 comma 4bis, in quanto funzionale e pertinenziale alle funzioni del parcheggio privato e dell'area cortilizia, ma tale capacità edificatoria è ricompresa nella potenzialità edificatoria relativa alla porzione di area destinata a ZP5.

Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;

- **S.O. VERIFICA E GESTIONE CONTRIBUTI PRATICHE EDILIZIE E COMMERCIALI:** richiesta integrazioni di cui al pg. 160897 del 24/06/2024 e successivo **parere favorevole** di cui al PG. 252339 del 02/10/2024 **condizionato alla sottoscrizione di specifico atto finalizzato a disciplinare le realizzazione delle opere a scomputo corredato delle necessarie garanzie fidejussorie a copertura dell'importo da Quadro Economico.**

Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;

- **S.O. MOBILITÀ SOSTENIBILE:** sulla base di quanto previsto nella proposta di variante urbanistica e negli elaborati di progetto, con parere di cui al pg. 160380 del 24/06/2024 valuta positivamente la monetizzazione degli standard di parcheggio pubblico, precisando che per quanto concerne gli aspetti tecnici e funzionali della rotatoria di progetto su Via Burla, si rimanda al parere della Provincia di Parma in quanto ente di competenza;
Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;
- **UFFICIO OPERE DI URBANIZZAZIONE:** richiesta integrazioni di cui al pg. 171771 del 01/07/2024 e successivo parere favorevole condizionato di cui al pg. 247403 del 26/09/2024, all'acquisizione del parere favorevole del Consorzio di Bonifica Parmense, Ente di gestione idraulica del reticolo di impatto finale della rete meteorica di progetto;
Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;
- **S.O. MANUTENZIONE, ILLUMINAZIONE PUBBLICA E LOGISTICA (matrice illuminazione pubblica):** richiesta integrazioni di cui al pg. 153092 del 18/06/2024; successivo parere favorevole di cui al pg. 243395 del 24/09/2024;
Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;
- **S.O. PIANIFICAZIONE SOSTENIBILE DEL TERRITORIO:** richiesta integrazioni di cui al pg. 160886 del 24/06/2024, e successivo parere favorevole inerente i contenuti della proposta di variante urbanistica di cui al Pg. 252765 del 02.10.2024, con il quale si evidenzia, visto il parere espresso da TERNA in data 26.09.2024 con Pg. 245878 inerente la compatibilità del progetto della società "Greci Industria Alimentare S.p.A." con il proprio Piano di Sviluppo della Rete di Trasmissione Nazionale in quanto non sono previsti progetti di nuovi elettrodotti, che il Settore provvederà ad adeguare la strumentazione urbanistica vigente a tale previsione attraverso successivo atto ricognitorio della Tavola dei Vincoli ai sensi dell'art. 37 della L.R. 24/2017.
Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;
- **S.O. VALORIZZAZIONE PATRIMONIO:** con pg. 198109 del 01/08/2024 esplicita che il parere non è dovuto considerato che si prende atto che non sono previste cessioni di dotazioni territoriali al Comune, nel quale si rileva altresì che la viabilità pubblica sulla quale sono previsti interventi e modifiche (nuova rotatoria) non è di competenza del Comune di Parma pertanto le eventuali cessioni delle aree dovranno esser indirizzate all'Ente titolare di tale viabilità.
Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;
- **PARMA INFRASTRUTTURE:** parere non dovuto comunicato con nota di cui al pg. 1723 del 24/06/2024 acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 161337 del 25/06/2024, considerato che non sono previste cessioni di dotazioni territoriali al Comune;
Il parere citato è allegato alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;



Rilevato altresì che, entro la data odierna, non è stato formalizzato il parere di AGENZIA TERRITORIALE DELL' EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI, per cui si intende perfezionato il silenzio assenso.

Dato atto che la proposta di ampliamento dell'insediamento produttivo di che trattasi, nella versione definitiva di progetto valutata positivamente in ordine ai soli aspetti tecnici come da Determinazione a del pronunciamento del Consiglio Comunale con atto Pg. 253821 in data 03.10.2024, si compone:

- a) della documentazione inerente la variante urbanistica al PSC, RUE, POC e ZAC: in tali elaborati sono allegate le tavole oggetto di variazione nelle quali vengono dettagliate le modifiche da apportare agli strumenti comunali che consistono:

con riferimento al PSC nella modifica:

- della Tav. CTP3 - Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale per includere all'interno del territorio urbanizzabile la porzione di terreno estesa mq. 53.707 attualmente ubicata in territorio rurale e per riconoscere all'interno del territorio urbanizzato l'area per parcheggi esistenti ubicati sul lato Sud di Strada Traversante Ravadese;
- della Tav. CTP1 - Politiche Urbanistiche al fine di classificare le aree oggetto di intervento come "Insediamenti produttivi in ambito agricolo" e "Viabilità in previsione di livello comunale", in luogo della precedente classificazione in parte come "Servizi sovralocali esistenti" ed in parte "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola";
- della Tav. CTP4 - Rete ecologica per modificare in riduzione l'area attualmente individuata come verde pubblico (corrispondente alla zona destinata dal RUE ad attrezzature sportive e ricreative) ed inserire la nuova "Area per forestazione urbana e territoriale" destinata alla realizzazione della Kyoto Forest sul lato Sud di Via Traversante Ravadese;
- delle Tavole dei Vincoli (CTG 1A Foglio 5, CTG 1B Foglio 5, CTG 2A Foglio 5, CTG 2B Foglio 5, CTG 3 Foglio 5) e della Scheda dei Vincoli (Elab. CTG04) per adeguarne i contenuti alle varianti proposte;

con riferimento al RUE

- nella modifica della Cartografia di Progetto, Foglio 13, al fine di variare le attuali classificazioni come "Zona per attrezzature sportive e ricreative", estesa per mq. 57.691, e "Zona agricola ZEP", estesa per mq. 53.707,
 - o in parte a "Zona Produttiva in Ambito Agricolo" ZP5 (Art. 3.2.46 delle NTA del RUE) destinata all'edificazione estesa per mq. 27.807;
 - o in parte a "Zona Produttiva in Ambito Agricolo" ZP5 (Art. 3.2.46 comma 4.bis delle NTA del RUE) priva di capacità edificatoria destinata ad area cortilizia per piazzali destinati alla sosta dei mezzi pesanti e allo stoccaggio dei fusti, per vasche di laminazione e per interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale, estesa per mq. 82.298, sulla quale è ubicata la guardiola di accettazione la cui Superficie Lorda deriva dall'edificabilità dell'area classificata adiacente;
 - o in parte a "Zona di Viabilità di Progetto" (art. 3.3.2 delle NTA del RUE) destinata alla realizzazione di nuovo ingresso da Via Burla organizzato a rotatoria, estesa per mq. 1.293;
- nella modifica della Cartografia di Progetto, Foglio 13, al fine di variare l'attuale classificazione Agricola in Kyoto;

con riferimento al POC nella modificata della Tavola 1 relativa alle “Aree di Trasformazione” al fine di inserire la nuova previsione di trasformazione urbanistica tra le aree demandate al RUE e la nuova rotatoria di progetto su Via Burla, aggiornando conseguentemente la Tavola 2 relativa al “Programma di attuazione delle dotazioni territoriali”;

con riferimento alla ZAC nella modifica della Tavola 13 della Zonizzazione Acustica al fine di classificare l'intero sito produttivo di Ravadese in classe VI modificando di conseguenza posizione e forma delle fasce cuscinetto in classe V e IV di raccordo con il circostante territorio rurale.

nella integrale monetizzazione delle dotazioni di parcheggio pubblico di standard, stante l'ubicazione periferica dello stabilimento, in quanto, se cedute, risulterebbero non rispondenti ad una funzione pubblica e fruibilità collettiva ma tese a soddisfare principalmente le esigenze dell'attività privata per la quale le dotazioni pertinenti risultano ampiamente assolve;

- b) della documentazione inerente la Valutazione Ambientale Strategica VAS/VALSAT 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;
- c) del progetto architettonico delle opere da realizzare acquisito agli atti del Settore Attività Produttive e Edilizia come istanza di Permesso di Costruire n. 1385/2024 e composto dalla documentazione richiesta dalla normativa edilizia vigente come individuata dalla modulistica edilizia unificata;

Dato atto inoltre che l'attuazione dell'intervento di ampliamento dell'insediamento 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, quantificato dal gruppo di lavoro intersettoriale appositamente costituito in complessivi Euro 750.071,58 € come da verbale delle sedute del 11/09/2024 e del 17/09/2024, conservato agli atti del settore con Pg. 0269789 del 14/10/2024;

Preso atto inoltre che:

- il **Consiglio Comunale in data 14/10/2024 con Delibera n. 66/2024** ha esplicitato pronunciamento favorevole propedeutico all'assunzione della Determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi inerente la proposta della GRECI INDUSTRIA ALIMENTARE SPA finalizzata a consentire l'attuazione del “Progetto di sviluppo ed ampliamento dell'insediamento produttivo esistente in variante al PSC, al POC, al RUE e alla ZAC vigenti”, riconoscendone il rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - a) risulta coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che ha posto tra le proprie linee programmatiche il sostegno al sistema economico 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) 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 anche privati, ed in particolare quelli attinenti l'ampliamento e l'ammodernamento degli insediamenti esistenti, in ragione della sempre più diffusa consapevolezza che lo sviluppo di attività economiche costituisce di

per sé un interesse pubblico in senso stretto per le complessive ricadute positive che comporta per le comunità locali;

- c) rappresenta il punto di equilibrio tra la necessità di garantire il sostegno e la fattibilità alle esigenze di riorganizzazione dell'attività dell'insediamento esistente della GRECI INDUSTRIA ALIMENTARE SPA e quello di salvaguardare un ordinato sviluppo del territorio preservandone le peculiarità ambientali;

- la **Provincia di Parma Servizio Pianificazione Territoriale** ha assunto il Decreto Presidenziale n. 200 del 06/11/2024, acquisita agli atti del Comune di Parma al pg. 31077 del 06/11/2024, con il quale ha esplicitato:
- a) 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 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;
- b) 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;

Preso atto infine che:

1. codesto Settore in data 307316 con pg. 22/11/2024 ha rilasciato *la variante non sostanziale all'A.I.A.*, a seguito della determinazione ambientale 5707/2024 del 17/10/2024 con cui è stata aggiornata l'AIA vigente, approvata con determinazione n. 5499/2023 del 20/10/2023, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. in data 08/11/2024 avanti al Notaio dott. Bernardo Borri è stato sottoscritto l'Atto Unilaterale d'Obbligo (in corso di registrazione e trascrizione) regolante la cessione e la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento a scomputo del Contributo di Costruzione ad esso connesso, a corredo del quale è stata presentata la relativa garanzia fidejussoria a copertura dell'importo da Quadro Economico, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
3. in data 22/11/2024 con pg. 307429 è stato rilasciato il Permesso di Costruire, che costituisce parte integrante della presente Determinazione;

Ritenuto che, sulla base delle valutazioni, dei pareri e delle prescrizioni espresse dagli Enti e Servizi, nonché degli atti di assenso come prima richiamati, sussistano i presupposti e le condizioni per concludere positivamente il Procedimento Unico in variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, e pertanto

DETERMINA

- **di richiamare le premesse** quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

- **di concludere con esito positivo la Conferenza dei servizi decisoria** ex art.14, c.2, legge n. 241/1990, in forma semplificata e asincrona, finalizzata all'esame contestuale e preliminare della proposta di intervento da parte dei servizi interni dell'Amministrazione Comunale nonché

DUC

Largo Torello de Strada, 11/A - 43121 Parma

suap@pec.comune.parma.it



degli altri Enti e delle amministrazioni pubbliche coinvolte e competenti, come sopra indetta e svolta;

STABILISCE 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 precedente 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.

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

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

La Responsabile del Procedimento Unico
Arch. Irene Galliani

La Dirigente del Settore Attività
Produttive e Edilizia
Arch Costanza Barbieri

COMUNICAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE DELLA LEGGE 07.08.1990 N° 241 e s.m.i.:

AMMINISTRAZIONE COMPETENTE:

Comune di Parma, Settore Attività Produttive e Edilizia - S.O. Sportello Unico per le attività produttive e l'edilizia

AUTORITA' CUI E' POSSIBILE RICORRERE CONTRO IL PRESENTE PROVVEDIMENTO:

- Tribunale Amministrativo Regionale di Parma entro 60 giorni dalla ricezione del presente provvedimento;
- Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla ricezione del presente provvedimento;

Ufficio e funzionario responsabile del procedimento, presso cui può prendersi visione degli atti: Settore Attività Produttive e Edilizia - S.O. Sportello Unico per le attività produttive e l'edilizia - Arch. Irene Galliani 0521/218211

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLO SVOLGIMENTO DELLA CDS: Arch. Irene Galliani
