



Class. 2019.VI/3/1.1306

Procedimento unico 2019.VIII.4/1

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO 2019.VIII.4/1 - PERMESSO DI COSTRUIRE n. 1306/2019 per ampliamento di insediamento produttivo esistente in variante agli strumenti urbanistici vigenti ex art. 53 L.R. 24/2017 - Conferenza di servizi istruttoria ex art. 14 comma 1, legge 241/1990 - Forma semplificata modalità asincrona - Determinazione di conclusione positiva**

LA DIRIGENTE del SETTORE SPORTELLO ATTIVITA' PRODUTTIVE E EDILIZIA

**Vista** l'istanza per il rilascio del permesso di costruire n. 1306/2019, presentata dalla società denominata "CFT SPA" in data 20/05/2019 di cui al protocollo n.101716, atta a modificare l'insediamento produttivo esistente (ex art. 53 L.R. 17/2017) ubicato in Parma, via Paradigna, corredata dai documenti alla stessa allegati;

**Rilevato** che, nell'area antistante lo stabilimento esistente, a est di via Paradigna, attualmente occupata dal parcheggio temporaneo a servizio dell'azienda, autorizzato con D.G.C. n. 237 del 06/07/2016 e successivamente prorogato con atto di GC n. 219/2019 del 26/06/2019, il progetto proposto prevede la realizzazione di:

- un nuovo fabbricato adibito ad attività di supporto all'attività logistica (stoccaggio, magazzino e assistenza al montaggio) e relativi uffici di pertinenza dell'attività produttiva;
- una sistemazione dello stradello comunale esistente a sud dell'area oggetto d'intervento, con la connessa cessione delle aree e realizzazione delle opere per dotazioni territoriali dovute per l'ampliamento in oggetto (standard di parcheggio pubblico);
- un'area pavimentata con cemento drenante nella zona retrostante il fabbricato di progetto, adibita a movimentazione temporanea e parcheggi privati;

Considerato che con nota di cui al protocollo n. 107123 del 28/05/2019, ritenendo opportuno promuovere un esame preliminare della proposta di intervento da parte dei servizi interni dell'Amministrazione Comunale nonché degli altri Enti e delle amministrazioni pubbliche coinvolte e competenti, è stata indetta una conferenza dei servizi istruttoria ex art. 14, c.1, legge n. 241/1990 e s.m.i., finalizzata ad effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo in oggetto;

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

- Comune di Parma – S.O. Verifica conformità urbanistico edilizia produttiva;
- Comune di Parma – S.O. Verifica e gestione contributi pratiche edilizie e commerciali;
- Comune di Parma – Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – S.O. Pianificazione Generale;
- Comune di Parma – Settore Patrimonio – S.O. Valorizzazione Patrimonio ed Espropri;
- Comune di Parma – Settore Lavori Pubblici e Sismica – S.O. Sismica;
- Comune di Parma – S.O. Manutenzione del Verde;

- Comune di Parma - Settore Opere di Urbanizzazione e Manutenzioni - S.O. Manutenzione edifici, infrastrutture a rete e impianti sportivi;
- Comune di Parma – Settore Mobilità ed Energia;
- Comune di Parma – Settore Tutela Ambientale – S.O. Ambiente;
- Comune di Parma – Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- ARPAE Emilia Romagna;
- AUSL;
- Consorzio di Bonifica Parmense;
- IRETI;
- IREN Ambiente;
- ENAC;
- Parma Infrastrutture spa;
- Provincia di Parma – Servizio Pianificazione Territoriale;
- Telecom;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio;

**Considerato** che il termine entro il quale le Amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla valutazione del progetto sottoposto all'esame della Conferenza è decorso il 15/06/2020, tenuto conto del periodo di sospensione dei termini di 30 giorni concesso per produrre la documentazione integrativa richiesta dagli Enti/Servizi coinvolti e di quanto disposto dal Decreto Legge n. 18 del 17/03/2020 "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", con specifico riferimento all'art. 103 - Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza – ed in particolare al comma 1, come modificato dall'art. 37 del Decreto legge n. 23 dell'8/4/2020, ulteriormente precisato dalla Regione Emilia Romagna relativamente alla materia edilizia – urbanistica, con propria circolare del Pg. 234624 del 18.03.2020;

**Rilevato** che sono pervenuti, dalle Amministrazioni coinvolte, i seguenti pareri:

- Comune di Parma – S.O. Verifica conformità urbanistico edilizia produttiva: parere sospensivo di cui al pg. 116055 del 11/06/2019 e successivo parere favorevole condizionato di cui al pg. 147083 del 31/07/2019, in cui si rileva la necessità di aggiornare alcune tavole grafiche;
- Comune di Parma – S.O. Verifica e gestione contributi pratiche edilizie e commerciali: parere favorevole (pg. 117860 del 13/06/2019) per quanto concerne la metodologia di calcolo del contributo di costruzione, in cui si rileva la necessità di produrre ulteriori tavole grafiche e schemi riepilogativi aggiornati con la soluzione progettuale definitiva;
- Comune di Parma – Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – S.O. Pianificazione Generale: richiesta di integrazioni e chiarimenti di cui al pg. 116966 del 12/06/2019; a fronte della documentazione presentata in data 07/07/2019, successiva valutazione favorevole, espressa con pg. 147129 del 31/07/2019, in ordine ai contenuti ivi previsti, in cui viene precisato che pur trattandosi di una variante di RUE sarà necessario adeguare alcuni elaborati relativi al PSC 2030 e viene evidenziata la necessità di acquisire espressa valutazione da parte dell'Amministrazione provinciale in ordine all'opportunità di procedere alla eventuale sottoscrizione di accordo integrativo di quello esistente (sottoscritto in data 16.01.2006) trattandosi di area appartenente al sub ambito produttivo di interesse sovracomunale da attuarsi come APEA. Con tale parere viene infine ricordato che l'attuazione dell'intervento in oggetto dovrà concorrere alla realizzazione della Cassa di espansione n. 2 sul Canale Naviglio attraverso il versamento all'Amministrazione dei relativi oneri di competenza (in riferimento alla tabella di ripartizione di cui alla Del. CC. n. 92 del 2010 relativa al bacino idrografico 8 a) sulla base delle eventuali e più puntuali valutazioni di competenza del Consorzio di Bonifica;
- Comune di Parma – Settore Patrimonio – S.O. Valorizzazione Patrimonio ed Espropri: parere di competenza di cui al Pg. 151947 del 09/08/2019, in cui si rileva la necessità di fornire documentazione puntuale e approfondita relativamente alla consistenza dell'area oggetto d'intervento, con particolare riferimento alle aree previste in cessione, oltre a evidenziare alcune criticità nella delimitazione e nella

- conformazione di alcune aree di cessione (mancata continuità della destinazione pubblica di alcuni percorsi pedonali);
- Comune di Parma – Settore Lavori Pubblici e Sismica – S.O. Sismica: richiesta integrazioni di cui al pg. 113486 del 06/06/2019 e successivo parere negativo di cui al pg. 145649 del 30/07/2019 *in quanto la documentazione atta a dimostrare quanto richiesto dall'art. 10 co 3 lett. b della L.R. 19/2008 non è conforme all'All. A, par. A.1 alla DGR 1373/2001* per le ragioni esplicitate nel parere medesimo che viene pertanto allegato alla presente determinazione affinché la documentazione definitiva di progetto possa essere adeguata a quanto rilevato consentendo di superare l'attuale valutazione negativa;
  - Comune di Parma – S.O. Manutenzione del Verde – parere inerente le Opere a Verde: parere sospensivo di cui al pg. 115852 del 11/06/2019 e successivo parere favorevole di cui al pg. 146961 del 31/07/2019;
  - Comune di Parma – Settore Lavori Pubblici Manutenzioni e Sismica – parere inerente la rete acque meteoriche: con nota del 12/06/2019 (Pg. 116873) vengono richieste integrazioni alla documentazione di progetto in ottemperanza a quanto previsto dal Piano di gestione del Rischio Alluvioni e viene evidenziato che l'area di intervento ricade nel bacino idrografico 8 a) afferente la Cassa di espansione n. 2 sul Canale Naviglio, determinando la necessità concorrere pro-quota ai relativi costi di realizzazione; vengono altresì rilevati alcuni ulteriori aspetti cui dare riscontro attraverso opportune verifiche e/o integrazione alla documentazione di analisi e progetto;
  - Comune di Parma – Settore Mobilità ed Energia: parere di competenza di cui al pg. 130379 del 03/07/2019, in cui si chiedono chiarimenti in ordine alle esigenze di sosta oltre a rilevare la necessità di prevedere adeguamenti alla viabilità (allargamento di via Paradigna sul fronte dell'intervento valutando l'opportunità di estendere tale intervento fino alla rotatoria con via Versailles) e modifiche/integrazioni inerenti aspetti progettuali più di dettaglio;
  - Comune di Parma – Settore Tutela Ambientale – S.O. Ambiente: parere favorevole espresso in data 18/06/2019, di cui al pg. 120268, con prescrizioni e raccomandazioni inerenti la successiva fase di attuazione degli interventi che viene pertanto allegato alla presente determinazione affinché si possa tener conto di quanto espresso nella successiva fase esecutiva e di cantiere;
  - Comune di Parma – Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio: pratica esaminata nella seduta del 18/02/2020, per la quale è stato espresso *“parere sospensivo chiedendo di inserire un sistema di mitigazione ambientale costituito di filari arborei sui tre lati est ovest e nord e di valorizzare l'involucro edilizio anche in rapporto ai fronti strada”*; il progetto è stato riesaminato nella seduta del 31/03/2020, nella quale è stato espresso *“parere favorevole condizionato alla realizzazione di una siepe di carpino continua con distanza congrua dal nuovo filare di alberi”*. Tale indicazione dovrà essere inserita nella documentazione definitiva di progetto affinché costituisca prescrizione esecutiva dell'intervento;
  - Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco: con nota del 13/06/2020 Pg. 8875 (acquisita dal Comune di Parma con Pg. 14961 del 24.1.2020) si evidenzia la necessità di chiarire se l'attività proposta risulti soggetta alla normativa di prevenzione incendi di cui all'Allegato I del DPR 151/2011. Tale chiarimento è stato fornito dal progettista incaricato con nota del 21.06.2019 (Pg. 123373) dalla quale risulta che trattasi di attività non soggetta;
  - ARPAE: nulla osta al rilascio delle previste autorizzazioni connesse all'ampliamento di insediamento produttivo della CFT Spa espresso in data 14.10.2019 con nota assunta dal Comune di Parma con Pg. 157768; il parere citato, contiene indicazioni e raccomandazioni di carattere esecutivo di cui tenere conto nella successiva fase attuativa e pertanto viene allegato alla presente determinazione affinché costituisca parte integrante e sostanziale del successivo Permesso di Costruire;
  - AUSL: parere favorevole in merito alla variante urbanistica e parere favorevole con condizioni inerenti la successiva fase attuativa di cui al Pg. 38098 del 11/06/2019, acquisito dal Comune di Parma con Pg. n. 129452 del 2.7.2019 che pertanto viene allegato alla presente determinazione affinché costituisca parte integrante e sostanziale del successivo Permesso di Costruire;
  - IRETI: conformità allo scarico in pubblica fognatura per acque reflue industriali e prima valutazione di fattibilità della rete elettrica: parere favorevole con prescrizioni di cui al Pg. 9583 del 20/06/2019 acquisito dal Comune di Parma con Pg. n. 138267 del 16.7.2019 e successivo parere del 18.7.2019 di

cui al Pg. 10938, che pertanto vengono allegati alla presente determinazione affinché costituiscano parte integrante e sostanziale del successivo Permesso di Costruire;

- Parma Infrastrutture spa: richiesta integrazioni di cui al pg. 1886 del 11/06/2019– acquisita al protocollo del Comune di Parma con n. 118549 del 14/06/2019 e successivo parere favorevole di cui al Pg. 2415 del 30/07/2019, con il quale si chiede di prevedere il rizezionamento di via Paradigna con una sezione minima pari a 8 mt prevedendo di cederne l'area corrispondente, si prescrive sia inserito in convenzione l'obbligo di manutenzione a carico del soggetto attuatore, oltre ad alcune ulteriori indicazioni di adeguamento progettuale. La presentazione della progettazione definitiva degli interventi dovrà pertanto essere adeguata alle citate indicazioni;
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza: con nota Pg. 4979 del 18/06/2019 – acquisita al Pg. del Comune di Parma al n. 124040 del 24/06/2019, si rileva che non sussistono gli estremi per l'espressione di parere in ordine al profilo paesaggistico vista l'assenza di zone tutelate nelle aree oggetto di intervento, mentre si ritiene di attribuire al progetto un livello di rischio "archeologico" complessivamente alto, prescrivendo pertanto la necessità di procedere all'esecuzione di sondaggi preventivi, in tutti i punti dove sono previsti scavi anche di lieve entità comprese le opere di urbanizzazione. Viene pertanto specificato che il parere di competenza definitivo verrà espresso solo dopo l'esecuzione di tali indagini preventive;

### **Rilevato altresì**

- che entro la data odierna, non sono stati formalizzati i pareri di:
  - Provincia di Parma – Servizio Pianificazione Territoriale;
  - Iren Ambiente;
  - ENAC;
  - Telecom;
- che si valuta opportuno coinvolgere nella successiva fase del procedimento propedeutica all'approvazione della proposta di intervento anche in ragione del dover valutare congiuntamente alla Provincia di Parma la necessità di modificare/integrare l'Accordo Territoriale inerente il sub ambito produttivo di interesse sovracomunale da attuarsi come APEA cui appartiene l'area oggetto dell'intervento di ampliamento della CFT Spa;

**Rilevato infine**, così come evidenziato sia nel parere della S.O. Pianificazione Generale sia in quello del Settore Lavori Pubblici e Sismica in ordine alla rete di smaltimento delle acque meteoriche, che risulta necessaria l'espressione del parere da parte del Consorzio di Bonifica Parmense, poiché l'area di intervento fa parte del bacino idrografico 8 a) gravitante sul Canale Naviglio per il quale deve essere prevista la realizzazione della cassa di espansione n. 2; si evidenzia infatti che il Consorzio di Bonifica aveva espresso parere di invarianza idraulica in data 12/11/2015, con proprio Pg. 7816, relativo allo scarico delle acque meteoriche per il parcheggio temporaneo realizzato in forza della D.G.C. n. 237 del 6.7.2016, e successiva proroga con atto GC 219 del 26/06/2019, specificando con successiva nota mail dell'11.6.2019 che essendo mutato il quadro generale degli interventi adiacenti a Via Paradigna risulta indispensabile rivalutare il sistema di scolo delle acque in un contesto di valenza territoriale più ampio;

**Preso atto** che in data 15.05.2020, acquisita in atti con Pg. n. 78969, è stata presentata documentazione progettuale integrativa atta a rispondere ai rilievi posti dagli Enti e Servizi coinvolti nella fase procedimentale di istruttoria preliminare, che verrà pertanto sottoposta agli stessi soggetti nella successiva fase di Conferenza dei Servizi decisoria, in ottemperanza a quanto previsto al comma 4 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, affinché ne possano valutare il contenuto ed esprimere il proprio parere finale con il quale venga attestato l'avvenuto recepimento/adeguamento a quanto precedentemente rilevato/richiesto;

**Valutato** pertanto opportuno allegare alla presente determinazione tutti i pareri pervenuti al fine di consentire:

- al soggetto proponente una ricognizione della fase istruttoria preliminare al fine di una propria verifica circa l'avvenuta integrale risposta a quanto rilevato dagli Enti e Servizi;
- alle amministrazioni e agli Enti e Servizi coinvolti la verifica circa l'avvenuto integrale recepimento di quanto da loro richiesto;

**Ritenuto** che le condizioni e le prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso preliminare, possano consentire di concludere positivamente la Conferenza istruttoria preliminare in oggetto, inerente l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente relativo alla società CFT SPA, in variante agli strumenti urbanistici vigenti ex art. 53 L.R. 24/2017, ubicato in Parma, via Paradigna, demandando alla successiva fase procedimentale il recepimento di quanto fino ad oggi emerso, conseguentemente adeguando e/o integrando gli elaborati progettuali;

**Dato atto altresì** che il progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della società CFT Spa in variante agli strumenti urbanistici vigenti, ex art. 53 L.R. 24/2017:

- ai sensi delle disposizioni normative vigenti (art. 16 comma 4 lett. d-ter del DPR 380/2001 e disciplina regionale in materia di contributo di Costruzione di cui alla DAL 186/2018 come recepita con atto CC. 69 del 30/9/2019 e ss.mm.) risulta assoggettato a Contributo Straordinario che verrà pertanto quantificato nella successiva fase istruttoria;
- sulla base delle valutazioni espresse nella preliminare fase istruttoria oggetto della presente determinazione, in ordine alle opere di mitigazione ambientale atte a garantire la sostenibilità dell'intervento, dovrà concorrere alla realizzazione della cassa di espansione n. 2 sul Canale Naviglio attraverso il versamento del contributo di competenza sulla base degli atti vigenti (Del. CC. n. 92 del 2010 relativa al bacino idrografico 8 a)) ovvero delle ulteriori ed eventuali determinazioni che Consorzio e Comune potrebbero assumere;

**Dato atto infine** che al fine dell'approvazione della proposta di ampliamento dell'insediamento produttivo di che trattasi, in variante agli strumenti urbanistici vigenti:

- in data 02/10/2019 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT) il deposito del progetto relativo alla domanda di Permesso di Costruire in oggetto, così come previsto dal comma 6 dell'art. 53 della legge regionale 24/2017;
- dovrà essere valutato se ricorrano le condizioni, alla luce degli adeguamenti progettuali richiesti e presentati, di dover procedere ad un'ulteriore fase di pubblicazione, stante l'avvenuta modifica di elementi sostanziali del progetto, soprattutto inerenti i contenuti della proposta di variante urbanistica;
- dovrà essere espletato il procedimento previsto ai commi 5 e 10 dell' art. 53 della Legge Regionale 24/2017;

Tenuto conto delle motivazioni sopra succintamente richiamate;

## DETERMINA

- di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- di **concludere con esito positivo la Conferenza dei servizi istruttoria ex art.14, c.1, 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 degli altri Enti e delle amministrazioni pubbliche coinvolte e competenti, come sopra indetta e svolta;
- di **demandare alla successiva fase procedimentale la valutazione della documentazione progettuale come integrata in data 15.05.2020** (acquisita in atti con Pg. n. 78969), al fine di rispondere ai rilievi posti dagli Enti e Servizi coinvolti nella fase procedimentale di istruttoria

preliminare, che verrà pertanto sottoposta agli stessi soggetti nella successiva fase di Conferenza dei Servizi decisoria, in ottemperanza a quanto previsto al comma 4 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, affinché ne possano valutare il contenuto ed esprimere il proprio parere finale con il quale venga attestato l'avvenuto recepimento/adequamento a quanto precedentemente rilevato/richiesto;

- di **prendere atto** che al fine dell'approvazione della proposta di ampliamento dell'insediamento produttivo di che trattasi, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, in data 02/10/2019 si è provveduto alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT) dell'avviso di avvenuto deposito del progetto relativo alla domanda di Permesso di Costruire in oggetto (ex comma 6 dell'art. 53 della legge regionale 24/2017), demandando alla successiva fase procedimentale la valutazione se ricorrano le condizioni, alla luce degli adeguamenti progettuali richiesti e presentati, di dover procedere ad un'ulteriore fase di pubblicazione, stante l'avvenuta modifica di elementi sostanziali del progetto, soprattutto inerenti i contenuti della proposta di variante urbanistica;
- di **procedere**, sulla base della determinazione di conclusione positiva in oggetto, **al successivo svolgimento del procedimento disciplinato dal comma 3 dell'art. 53 della L.R. 24/2017**, fatto salvo quanto previsto ai commi 4,5,6,7,8,9 e 10 dello stesso art. 53 della L.R. 23/2017, espletato attraverso Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'ex art.14, c.2, legge n.241/1990;
- di **stabilire** che la determinazione conclusiva della conferenza di servizi decisoria sia subordinata alla preventiva espressione della propria posizione da parte dei partecipanti alla conferenza stessa, ovvero alla conferma dei pareri preventivamente espressi nell'ambito della presente fase di conferenza istruttoria preliminare, nonché alla pronuncia degli organi consiliari competenti per la valutazione della variante urbanistica proposta, ovvero sia soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione medesima, così come previsto dall'art. 53 comma 5 della L.R.24/2017 sopra citata.

Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso la S.O. Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive del Comune di Parma, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

La Responsabile del Procedimento Unico  
Dott.ssa Roberta Tagliati  
(f.to digitalmente)

La Dirigente del Settore Sportello Attività  
Produttive e Edilizia  
Arch. Costanza Barbieri  
(f.to digitalmente)

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

**AMMINISTRAZIONE COMPETENTE:**

Comune di Parma, Settore Sportello Attività Produttive e Edilizia – S.O. Sportello Unico per l'edilizia e le attività produttive AUTORITY 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 Sportello Attività Produttive e Edilizia - S.O. Sportello Unico per l'edilizia e le attività produttive - Dott.ssa Roberta Tagliati 0521/218569

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dott.ssa Roberta Tagliati

=====