



Comune di Parma

SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE E EDILIZIA

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

Class. 2021.VI/3/1.2981
Fascicolo Unico 2021.VIII.4/70

Oggetto: Procedimento Unico 2021.VIII.4/70 - Istanza di Permesso di Costruire n. 2981/2021 - Conferenza di servizi istruttoria ex art. 14 comma 1, legge n. 241/1990 – Forma semplificata in modalità asincrona.

Determinazione di conclusione positiva

LA DIRIGENTE DEL SETTORE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E EDILIZIA

Vista l'istanza presentata da VUOCOLO ROCCO, in qualità di legale rappresentante della ditta "**LAI di Vuocolo s.r.l.**", in data 31/08/2021 di cui al protocollo n. 147541, inerente l'area ubicata in Parma, VIA CORTESI, 3/A - *per la realizzazione di un nuovo capannone artigianale in ampliamento all'attività produttiva già insediata, con contestuale attivazione di variante agli strumenti comunali (PSC, POC e PUA), avvalendosi della procedura disciplinata dall'art.53 L.R. 24/2017;*

Rilevato che il progetto proposto prevede la variazione degli strumenti urbanistici vigenti inerenti un'area adiacente all'attuale insediamento estesa per circa 1.800 mq. al fine di modificare l'attuale classificazione di RUE a "Parco urbano e territoriale" in "Zona Produttiva di completamento", in parte dotata di indice di edificabilità (per circa 880 mq di Sf) ed in parte priva di capacità edificatoria (per i restanti circa 920 mq.), per consentire:

- l'ampliamento del fabbricato produttivo in adiacenza a quello esistente per una SLU pari a circa 526 mq;
- il contestuale ampliamento dell'area cortilizia, necessario per una consentire una migliore movimentazione degli automezzi aziendali;

Rilevato inoltre che la proposta di variante presuppone la contestuale modifica del PSC e determina il conseguente adeguamento del Piano di Zonizzazione Acustica;

Considerato che con nota di cui al protocollo n. 161371 del 23/09/2021 in ragione della complessità dei contenuti del procedimento e ritenendo opportuno promuovere un 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, è stata indetta una conferenza dei servizi istruttoria ex art. 14, c.1, legge n. 241/1990 e s.m.i.;

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

- ATERSIR (AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI)

DUC
Largo Torello de Strada, 11/A – 43121 Parma
0521.218569 – r.tagliati@comune.parma.it

suap@pec.comune.parma.it

- ARPA
- AUSL
- CONSORZIO DI BONIFICA PARMENSE
- IRETI
- PARMA INFRASTRUTTURE
- PROVINCIA DI PARMA - SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI - UFFICIO URBANISTICA E VAS
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA
- SETTORE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E EDILIZIA - S.O. VERIFICA CONFORMITÀ URBANISTICO 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 - S.O. SISMICA E ANTINCENDIO
- 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

Considerato che è decorso il termine entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relativa alla decisione oggetto della Conferenza, tenuto conto del periodo di sospensione dei termini di 30 giorni concesso per produrre la documentazione integrativa richiesta dagli Enti/Servizi coinvolti, così come prorogati su richiesta dell'istante;

Tenuto altresì conto della seguente documentazione integrativa prodotta, acquisita in atti rispettivamente:

- con protocollo n. 157623 del 16/09/2021;
- con protocollo n. 217991 del 21/12/2021;
- con protocollo n. 44294 del 10/03/2022;
- con protocollo n. 66681 del 09/04/2022;
- con protocollo n. 93688 del 13/05/2022;
- con protocollo n. 108372 del 01/06/2022;
- con protocollo n. 16908 del 27/01/2023;
- con protocollo n. 35883 del 27/02/2023;
- con protocollo n. 113705 del 21/06/2023;

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

- **AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA-ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI - ATERSIR: parere favorevole condizionato** espresso con nota di cui al pg. 8793 del 28/09/2021, acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 170436 del 06/10/2021, in cui viene prescritto quanto segue:
 - Dovrà essere acquisito il parere del Gestore del SII, IREN spa;
 - Nessun intervento di potenziamento e/o di estendimento che si dovesse rendere necessario potrà essere previsto a carico del SII;
 - Si dovrà effettuare, con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, la verifica in merito alla presenza, adeguatezza e capacità di infrastrutture esistenti, in merito alla presenza o meno di

reti ed impianti del SII interferenti, prevedendo, laddove esistenti, la tutela delle dotazioni, degli impianti e delle relative attività, così come prescritto dalla normativa vigente;

- **AUSL: parere favorevole** espresso con nota di cui al pg. 74269 del 29/10/2021, acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 186172 del 02/11/2021;
- **ARPA: parere sospensivo** di cui al pg. 153249 del 05/10/2021, acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 169723 del 05/10/2021; successivo **parere favorevole condizionato** di cui al pg. 86023 del 24/05/2022, acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 120452 del 30/06/2023, in cui si precisa che il progetto potrà essere acusticamente sostenibile solo se sarà approvata la variante alla ZAC, invero necessaria per la nuova valenza acustica dell'area, ai fini di renderla omogenea con la parte preesistente; il parere citato viene allegato alla presente determinazione;
- **CONSORZIO DI BONIFICA PARMENSE:** parere sospensivo espresso con nota di cui al pg. 8789 del 28/10/2021, acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 185622 del 29/10/2021; successivo **parere favorevole condizionato** sul progetto oggetto della presente istanza di cui al pg. 2171 del 02/03/2023; il parere citato viene allegato alla presente determinazione;
- **IRETI:** parere espresso con nota di cui al pg. 19952 del 06/10/2021, acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 170822 del 07/10/2021:
 - allaccio alla pubblica fognatura: non è presente una rete fognaria gestita da IRETI (pertanto parere non dovuto);
 - allaccio rete elettrica: mancano i dati d'ingresso (da ritenersi parere sospensivo);

successivo **parere favorevole** espresso con nota di cui al pg. 2081 del 15/02/2023, acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 29705 del 16/02/2023, in cui si segnala che la zona non è attualmente servita dalla fognatura.

Per quanto riguarda l'elettricità, qualora fossero necessari nuovi allacci e/o potenziamenti di quelli esistenti, dovranno essere forniti i consueti dati d'ingresso necessari per un parere specifico;

Il parere citato viene allegato alla presente determinazione;

- **PARMA INFRASTRUTTURE e S.O. MANUTENZIONE EDIFICI, INFRASTRUTTURE A RETE E IMPIANTI SPORTIVI:** parere sospensivo di cui al pg. 1153 del 25/05/2022; successivo **parere favorevole** di cui al pg. 530 del 02/03/2023, acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 40100 del 06/03/2023; il parere citato viene allegato alla presente determinazione;
- **PROVINCIA DI PARMA - SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI - UFFICIO URBANISTICA E VAS:** parere sospensivo di cui al pg. 17386 del 07/06/2022, acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 115614 del 13/06/2022; successivo **parere preliminare di competenza** di cui al pg. 18885 del 30/06/2023, acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 120176 del 30/06/2023, in cui si precisa che la documentazione integrativa precedentemente richiesta risulta esaustiva e che il parere definitivo dell'Amministrazione provinciale sarà rilasciato con Decreto del Presidente al termine del periodo di deposito, nell'ambito della Conferenza decisoria, previa acquisizione del parere degli enti competenti; il parere citato viene allegato alla presente determinazione;
- **S.O. VERIFICA CONFORMITÀ URBANISTICO EDILIZIA DEGLI INTERVENTI:** richiesta integrazione documentale di cui al pg. n. 179340 del 20/10/2021; successivo parere di cui al pg. 115069 del 10/06/2022 ed ulteriore **parere favorevole condizionato** di cui al pg. 44071 del 10/03/2023, in cui si precisa quanto segue:
 - occorre produrre elaborato grafico (planimetria generale stato di progetto e confronto) con indicati i confini di proprietà, i confini di zona urbanistica (viabilità esistente – ZP3 – ZP3 comma 15 – parchi territoriali); si richiede di utilizzare tipologie di tratti differenti e di inserire la legenda. Si richiede infine di indicare le distanze dai confini di proprietà, dai confini di zona urbanistica e distacchi dai fabbricati (articolo 3.2.44 comma 8 delle NTA del RUE vigente – articolo 9.6 allegato A1 del RUE vigente);

- la “vasca di laminazione” deve essere ricompresa nell’area interessata dalla variante urbanistica; occorre inoltre produrre la relativa documentazione progettuale (pianta – sezioni – particolari – distanze) al fine di individuare le caratteristiche della stessa;
il parere citato viene allegato alla presente determinazione;

- **S.O. VERIFICA E GESTIONE CONTRIBUTI PRATICHE EDILIZIE E COMMERCIALI:** parere sospensivo di cui al pg. 168405 del 04/10/2021; successivo parere favorevole condizionato di cui al pg. 45025 del 13/03/2023 alla presentazione di una proposta di calcolo opportunamente relazionata del Contributo Straordinario dovuto per l’intervento.

Il parere citato viene allegato alla presente determinazione;

- **S.O. MOBILITÀ SOSTENIBILE:** parere sospensivo di cui al pg. 187382 del 03/11/2021; ulteriore parere sospensivo di cui al pg. 211892 del 02/11/2022; successivo parere favorevole di cui al pg. 37502 del 01/03/2023;il parere citato viene allegato alla presente determinazione;

- **S.O. SISMICA:** parere sospensivo di cui al pg. 181364 del 22/10/2021; successivo parere favorevole condizionato di cui al pg. 114853 del 10/06/2022, per le motivazioni di seguito riportate:

A. ai fini sismici:

1. si ritiene corretta la documentazione progettuale consegnata attinente alla riduzione del rischio sismico necessaria per il rilascio del permesso di costruire di cui all’All. A alla d.G.R. 1373/2011;

2. si ricorda che, prima della presentazione della comunicazione di inizio lavori, il Committente deve presentare denuncia di deposito del progetto esecutivo delle strutture ai sensi dell’art. 13 della l.r. 19/2008 e che la stessa deve valere anche ai sensi dell’art. 65 del d.P.R. 380/2001 tramite apposizione della firma del Costruttore;

3. si richiamano integralmente i criteri generali di progettazione e modellazione riportati al par. 7.2 delle vigenti NTC, con particolare riferimento alla regolarità in pianta e alla distanza tra costruzioni contigue;

B. ai fini idraulici:

1. occorre acquisire il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Parmense che risulta essere l’ente idraulico gestore del recapito finale;

- **S.O. VALORIZZAZIONE PATRIMONIO ED ESPROPRI:** parere sospensivo di cui al pg. 184269 del 28/10/2021; successivo parere favorevole di cui al pg. 115695 del 13/06/2022 in cui si rileva che a seguito di verifica eseguita con strumentazione elettronica, con le dovute tolleranze, il perimetro della nuova zonizzazione urbanistica identifica un’area di 1.881 mq e nel quale si prende atto che l’attuale progettazione non prevede ambiti di cessione di aree da destinare a dotazioni territoriali né, tanto meno, la costituzione/modifica di servitù;

- **S.O. PIANIFICAZIONE GENERALE:** parere sospensivo di cui al pg. 197284 del 18/11/2021; successivo parere favorevole condizionato di cui al pg. 113542 del 09/06/2022; ulteriore parere favorevole condizionato di cui al pg. 50330 del 16/03/2023, nel quale si richiede un documento unitario di proposta di variante urbanistica comprensivo di tutti gli elaborati variati, nel quale si precisa altresì che, vista in particolare la planimetria generale tav.0 in cui si evidenzia l’ampliamento richiesto e le opere di mitigazione ad esso connesso, quali la vasca di laminazione e il filare arboreo, si ritiene maggiormente aderente alla proposta progettuale presentata classificare ad “Area di mitigazione e di ambientazione” la fascia arborea indicata e l’opera idraulica; il parere citato viene allegato alla presente determinazione;

- **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA:** richiesta integrazioni di cui al pg. 9928 del 20/10/2021, acquisito al pg. del Comune di Parma al n. 178922 del 20/10/2021; successivo parere favorevole di cui al pg. 2159 del 02/03/2023; il parere citato viene allegato alla presente determinazione;

Verificato inoltre che:

DUC

Largo Torello de Strada, 11/A – 43121 Parma
0521.218569 – r.tagliati@comune.parma.it

suap@pec.comune.parma.it

- per la realizzazione dell'ampliamento in progetto, considerato che l'immobile ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/20004 e s.m.i, è stata presentata **istanza di Autorizzazione Paesaggistica** avente numero di fascicolo **65/2021** attualmente in corso d'istruttoria il cui atto conclusivo dovrà essere perfezionato entro il termine di rilascio del Permesso di Costruire in oggetto, essendo la predetta Autorizzazione atto autonomo e presupposto per la conformità urbanistico-edilizia del progetto;

- che in data 21/04/2023 nella seduta n. 8, il progetto in oggetto è stato sottoposto all'esame della **Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio**, che *ha espresso parere favorevole con la prescrizione che siano inserite ulteriori alberature.*

Ritenuto che le condizioni e le prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso preliminare possono consentire di concludere positivamente la Conferenza istruttoria in oggetto, inerente l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente relativo alla società LAI DI VUOCOLO SRL, in variante agli strumenti urbanistici vigenti ex art. 53 L.R. 24/2017, ubicato in CORTESI, 3/A, demandando alla successiva fase procedimentale il recepimento di quanto fino ad oggi emerso, conseguentemente adeguando e/o integrando gli elaborati progettuali ove necessario;

Specificato che al fine dell'approvazione della proposta di ampliamento dell'insediamento produttivo di che trattasi, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, dovrà essere espletato il procedimento previsto dai commi 4,5,6,7,8,9 e 10 dell' art. 53 della legge regionale 24/2017;

Tenuto conto delle motivazioni sopra succintamente richiamate;

adotta la seguente

DETERMINA

- 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 **procedere**, sulla base della determinazione di conclusione positiva in oggetto e **successivamente all'avvenuta presentazione della documentazione progettuale integrata e/o aggiornata** a quanto emerso nella fase preliminare oggetto della presente CdS, **alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito del progetto** di che trattasi, ai sensi di quanto previsto dall'art. 53 comma 6, lettera b) della L.R. 24/2017, al fine dello 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;

DUC

Largo Torello de Strada, 11/A – 43121 Parma
0521.218569 – r.tagliati@comune.parma.it

suap@pec.comune.parma.it

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 le Attività Produttive e l'Edilizia 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 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 - Dott.ssa Roberta Tagliati 0521/218569

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLO SVOLGIMENTO DELLA CDS: Dott.ssa Roberta Tagliati
