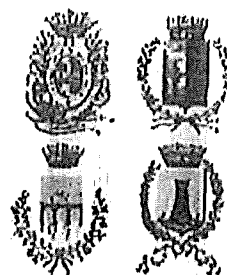


UNIONE BASSA EST PARMENSE
Provincia di Parma
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE



PRATICA SUAP N° 355/2025 del 08/05/2025

Oggetto: Richiesta di PdC per ampliamento attività molitoria, mediante realizzazione di nuovi fabbricati, in variante alla pianificazione territoriale vigente ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, con procedura di screening e contestuali richieste di valutazione progetto antincendio (VVF n. 18970), modifica non sostanziale AIA e modifica accessi stradali

Ditta Richiedente: Casillo S.P.A. (proprietaria) e Sinergie Molitorie S.C. a R.L. (conduttrice)

Ubicazione: Sorbolo Mezzani, S.da delle Orsoline n. 47

Intermediario: Ing. Poletti Edoardo

pervenuta al SUAP Unione Bassa Est Parmense in data 08/05/2025 prot. n. 3230 del 09/05/2025

VERBALE della II CONFERENZA dei SERVIZI del 15/01/2026
ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 53 della L.R. 24/2017

Oggi giovedì 15 gennaio 2026 alle ore 10.00 si riunisce, in videoconferenza, la seconda seduta della Conferenza dei Servizi, convocata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Unione Bassa Est Parmense, al fine di esaminare il progetto di ampliamento attività molitoria, mediante insediamento di nuovi silos per stoccaggio grano e farine, nuova sezione molitoria, nuovo magazzino di stoccaggio e nuovo fabbricato logistica, in variante alla pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, comprensivo di richiesta di permesso di costruire, verifica di assoggettabilità a VIA (screening), richiesta di valutazione di progetto antincendio, modifica non sostanziale AIA e modifica accessi stradali, da realizzarsi in Sorbolo Mezzani, Strada delle Orsoline, n. 47. L'istanza completa dei relativi allegati è stata presentata in data 08/05/2025 al SUAP dall'Ing. Poletti Edoardo, autorizzato dalla ditta Casillo S.P.A. (proprietaria), con apposita procura speciale e dalla Ditta Sinergie Molitorie S.C. a R.L. (conduttrice), a cui è stato assegnato il protocollo n. 3230 del 09/05/2025 e successive integrazioni pervenute a corredo dell'istanza in data 09/05/2025 prot. n. 3232, 3234, 3237, 3239, 3240, 3243, 3248, 3249 e 3251 del 09/05/2025.

In seguito alla presentazione in data 18/12/2025 con prot. n. 9325-9326-9327-9328-9329-9330-9331-9332-9333-9334-9335-9336-9337-9338 del 19/12/2025 di una versione progettuale differente da quella inizialmente prodotta, sono stati convocati con nota prot. n. 9358 del 19/12/2025 per tutti gli aspetti di propria competenza i seguenti Enti/Amministrazioni:

Ente/Amministrazione	Servizio/Ufficio
AUSL di Parma	SPSAL e S.I.P.
ARPAE di Parma	Servizio Sistemi Ambientali e SAC
Comune di Sorbolo Mezzani	Assetto ed Uso del Territorio
Amministrazione Provinciale di Parma	Servizio Pianificazione Territoriale e Viabilità
Regione Emilia Romagna	Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Province di Parma e Piacenza	
Consorzio Bonifica Parmense	
Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Parma	

E' stato, inoltre, convocato con la medesima nota il tecnico progettista incaricato dalla Ditta, Ing. Poletti Edoardo, affinché possa fornire eventuali ed ulteriori indicazioni, informazioni e delucidazioni, necessarie agli Enti intervenuti per poter meglio valutare la domanda presentata.

Sono presenti:

Ente/Amministrazione	Referente
Comune di Sorbolo Mezzani	Pietta Luciano coadiuvato da Zannetti Giada
AUSL di Parma	Mariani Elisa e Gonzales Francesco
Amministrazione Provinciale di Parma	Giulianotti Adriana e Bassi Umberto
ARPAE di Parma	Ricciardi Giuseppe e Simonetti Giovanni Maria
Regione Emilia Romagna	Favero Valentina

Risultano assenti seppur regolarmente convocati la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Province di Parma e Piacenza, il Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Parma e il Consorzio Bonifica Parmense.

E' presente, inoltre, in qualità di tecnico incaricato dalla Ditta proponente, legalmente convocato senza diritto di voto, l'Ing. Poletti Edoardo, per rispondere ad eventuali domande.

Il Responsabile del SUAP dell'Unione Bassa Est Parmense, Ing. Alessia Benecchi, apre alle ore 10:00 la seduta e prima di passare la parola agli Enti intervenuti, dichiara che:

- in data 26/09/2025 è pervenuta al SUAP l'esito valutazione progetto del Comando Prov.le Vigili del Fuoco di Parma prot. n. 14785 del 26/09/2025, registrata dal SUAP in data 26/09/2025 prot. n. 7356 del 26/09/2025, allegato al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale e che qui si intende interamente richiamato;
- in data 23/12/2025 sono state presentate le integrazioni relative alla domanda AIA tramite portale regionale registrate in data 23/12/2025 prot. n. 9426 del 23/12/2025, che il SUAP ha trasmesso ad ARPAE e REGIONE con nota prot. n. 9431 del 23/12/2025.

Il Responsabile del SUAP, dopo le dovute premesse, e dopo una breve introduzione da parte dell'Ing. Poletti in merito alle modifiche apportate al progetto presentato inizialmente, consistenti principalmente nel ridimensionamento del magazzino e nello spostamento dei laboratori di analisi nel primo fabbricato all'interno del quale era prevista solo la logistica, precisa che la documentazione pervenuta a dicembre sostituisce integralmente quanto presentato in prima istanza. Il tecnico prosegue precisando che sono già state recepite tutte le osservazioni fatte dagli Enti durante la prima Conferenza dei Servizi ed è stata data risposta alle relative richieste sia per quanto riguarda la parte relativa alla procedura dell'art. 53 che quella relativa alla procedura della Screening.

Concluso l'intervento del tecnico progettista, l'Ing. Benecchi concede la parola all'Arch. Pietta del Comune, il quale dichiara che il nuovo progetto è già stato visionato dall'ufficio tecnico in via preliminare e, nonostante l'assetto generale del progetto risulti essere migliorativo rispetto alla versione precedente, permangono comunque ancora qualche criticità, che il funzionario comunale procederà ad elencare dopo aver udito i contributi dei colleghi in particolare quello di ARPAE in merito allo Screening.

Prende la parola il funzionario ARPAE, Ing. Giuseppe Ricciardi, il quale mette in evidenza, dal punto di vista procedimentale, i seguenti punti:

1. ARPAE necessita di conoscere: a) come si esprimono formalmente ai fini dello screening gli enti coinvolti ; b) come gli stessi Enti si esprimono in merito alla fattibilità del progetto, (per poter verificare che il progetto è per tutti consolidato e non risultano necessarie richieste di modifica che possano comportare variazioni degli impatti ambientali e quindi la necessità di rivalutare la loro eventuale significatività); c) se gli Enti coinvolti intendono fornire condizioni ambientali, prescrizioni o raccomandazioni ai fini dello screening.

2. una volta raccolti tutti gli elementi tecnici, compresi i chiarimenti che verranno chiesti da ARPAE in questa stessa seduta, e le posizioni, pareri e condizioni ambientali formalmente espresse, si potrà verificare che non sussistono effetti negativi significativi sull'ambiente e che non emergono ulteriori cause ostative da parte degli Enti chiamati ad esprimersi; ARPAB si potrà quindi in definitiva esprimere sulla non assoggettabilità del progetto a VIA, fondamentale per garantire la sussistenza delle condizioni per le quali si può ricorrere all'art. 53. A tal proposito lo stesso funzionario evidenzia che risulta indispensabile verificare eventuali posizioni e ricevere eventuali prescrizioni da parte degli Enti non presenti nella seduta di oggi, Soprintendenza e Consorzio Bonifica Parmense.
3. si ricorda che i tempi necessari per l'istruttoria ARPAB, successivamente alla raccolta degli elementi sopra richiesti, sono stimabili in circa 10 gg; si stimano poi necessari ulteriori 10 giorni per l'emissione del provvedimento di screening, come confermato dai rappresentanti della Regione presenti a questa seduta.

A proposito dei tempi tecnici del procedimento, il tecnico progettista chiede se questa procedura possa essere conclusa entro fine giugno. Il Responsabile del SUAP risponde che sei mesi di tempo risultano essere compatibili con un tipo di procedura art. 53, anche se in questo caso occorre considerare anche le tempistiche dello Screening e dell'AIA. Assicura, in ogni caso che, l'ufficio SUAP e gli enti coinvolti, salvo interruzioni dei termini per richieste documenti o chiarimenti, faranno il possibile per poter chiudere l'iter procedurale il prima possibile, nonostante ritenga sia necessario procedere ad una nuova pubblicazione dell'avviso sul BUR di deposito del progetto di 60 giorni, dal momento che alla fine di dicembre, come già detto, è stata presentata una nuova versione progettuale che ha sostituito completamente quella depositata in prima istanza a luglio 2025. La ditta, alla luce dei tempi previsti, dichiara di rendersi disponibile a fornire in qualunque momento documenti e delucidazioni che si rendessero necessarie e comunica di aver già ottenuto sul precedente progetto il parere favorevole del Comando Prov.le del Vigili del Fuoco di Parma, e che pertanto successivamente si procederà con una SCIA di non aggravio.

Concluso l'intervento del tecnico della Ditta, il Responsabile del SUAP chiede, visto l'intervento di ARPAB, agli Enti intervenuti di esprimere la propria posizione in merito allo Screening.

Prende la parola il funzionario Dott.ssa Mariani Elisa dell'AUSL - Servizio Igiene Pubblica, la quale, in merito alla procedura di screening, preso atto delle modifiche apportate al progetto, non ha integrazioni da richiedere ed esprime parere favorevole. Per quanto riguarda invece la procedura dell'Art.53, il funzionario del Servizio PSAL, Francesco Gonzales, anch'esso presente alla seduta, chiede di dare riscontro alle tre richieste fatte durante la precedente Conferenza dei Servizi svoltasi in data 31/07/2025, nello specifico:

1. le porte dei bagni accessibili devono essere rivolte verso l'esterno o essere ad anta sovrapposta;
2. nel laboratorio qualora si utilizzino agenti chimici vanno previste cappe di aspirazione e installata doccia di emergenza e vaschetta lava-occhi;
3. allo scopo di evitare esposizione indebita ad inquinanti aerodispersi (polveri e gas di scarico degli automezzi) l'edificio logistica (identificato con il numero 7) 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.

Il funzionario Gonzales conclude il proprio intervento chiedendo al tecnico di presentare opportuna documentazione in merito ai percorsi pedonali nelle zone in cui c'è commistione fra carrello elevatore e pedone e fra mezzo carrabile e pedone.

Terminato l'intervento dell'AUSL, prende la parola il Geom. Bassi Umberto della Provincia di Parma, il quale ricorda innanzitutto che l'intervento in questione interferisce fisicamente sulla viabilità esistente per quanto riguarda la realizzazione di una nuova diramazione dalla S.P. 60 "Sorbolo- Coenzo" prevista lungo il tratto di corsia di decelerazione esistente, per immettersi dalla strada pubblica alla proprietà privata. Pertanto, prendendo atto dagli elaborati allegati che trattasi di una diramazione (non di un accesso) e richiamati l'art. 22 comma 10 del vigente Codice della Strada e l'art. 44 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada, il funzionario provinciale alla Viabilità esprime parere favorevole all'intervento.

Concluso anche questo intervento, prende la parola l'Arch. Pietta Luciano, il quale dichiara che restano comunque, nonostante la modifica progettuale di dicembre, alcune criticità sollevate durante la prima seduta della Conferenza dei Servizi e precisamente:

- **RUMORE:** è stata implementata la verifica della Classe III prevista dalla ZAC vigente, ma resta ancora da presentare l'impegno al pagamento di ARPAE, proprio per ottenere il relativo parere in merito alla matrice in questione;
- **TRAFFICO:** lo studio del traffico rappresentato unicamente nella Tav. ARI non tiene conto dell'imminente intervento di rifacimento del ponte della Strada Provinciale SP60 sul canale Fumolenta con il conseguente blocco degli accessi allo stabilimento per gli automezzi che provengono da nord durante il cantiere. Non sono previsti eventuali by-pass temporanei o soluzioni alternative e non viene adeguatamente risolto l'accesso dei mezzi da sud. Manca inoltre la formalizzazione di una specifica convenzione atta a definire puntualmente gli interventi di mitigazione/compensazione ambientale richiesti dall'amministrazione comunale, tra cui la compartecipazione alla realizzazione di una rotonda sulla S.P. 62R;
- **PAESAGGIO:** gli interventi di mitigazione paesaggistica, ridotti a due soli lati dello stabilimento, prevedono la piantumazione di *populus nigra pyramidalis* (pioppi cipressini) a pronto effetto; per ottenere una corretta schermatura il passo deve essere ridotto a 5 metri lineari e il sesto d'impianto deve essere in doppia fila sfalsata (schema quinconce).
- **PERMEABILITA' E RISCHIO IDRAULICO:** manca una specifica scheda tecnica che certifichi la capacità drenante relativa agli autobloccanti che si intendono utilizzare.
- **SCARICHI:** deve essere prodotto un'apposita dichiarazione in cui si chiarisca se il progetto preveda una modifica qualitativa/quantitativa degli scarichi;
- **ARRE DI CESSIONE:** deve essere ancora definita, in accordo con l'Amministrazione comunale, l'eventuale monetizzazione delle dotazioni territoriali o in alternativa la loro localizzazione in altro sito.
- **CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO STRAORDINARIO:** dovranno essere ricalcolati seguendo le linee indicate dalla D.A.L. Emilia Romagna n. 186/2018 e s.m.i.

Il tecnico, preso atto dell'intervento del Comune, chiede alcune delucidazioni in merito alla richiesta dello studio del traffico. L'Arch. Pietta risponde che tale studio dovrà tenere conto del fatto che durante le attività di cantiere per il rifacimento del ponte sul canale Fumolenta quel tratto della SP 60 non sarà transitabile con conseguente incremento degli accessi dalla SP 62R della Cisa.

Concluso l'intervento del funzionario comunale, la parola passa nuovamente a Giuseppe Ricciardi di ARPAE, il quale chiede di chiarire in particolare:

- che il quadro progettuale aggiornato comprensivo degli interventi in riduzione presentati dai progettisti sia stato considerato nello Studio preliminare ambientale revisionato, dove con una tabella di sintesi vengano evidenziate, per ciascuna matrice e relativo impatto ambientale, le eventuali variazioni dell'entità degli impatti generati dal progetto presentato in dicembre rispetto all'entità degli impatti generati dal progetto presentato in prima istanza;
- che il Proponente ha implementato il riutilizzo irriguo nelle aree verdi previste dal progetto delle acque meteoriche raccolte, riservandosi di fornire nella fase esecutiva maggiori dettagli delle dotazioni (pompe, tubazioni, sensori...) utilizzabili per tale riutilizzo irriguo;
- il programma aziendale di ampliamento del fotovoltaico a terra nei pressi dello stabilimento (per una potenza pari a circa 2 MWp) risulta separato dalla progettualità oggi in esame e risulta quindi inserito nella tabella a pag. 94 quale misura di mitigazione strategica che l'azienda intende comunque implementare in tempi brevi;
- le informazioni riportate nello Studio preliminare ambientale, oppure riferite ad altri elaborati progettuali, in base ai quali nella tabella a pag. 94 viene affermato che l'impatto sulla componente suolo e sottosuolo CON MISURE DI MITIGAZIONE risulti "INVARIATO" in quanto "Le aree interessate dal progetto garantiranno la permeabilità pari al 100% non andando a impattare sul consumo di suolo". Nel merito sarebbe utile disporre di una tabella riassuntiva delle superfici totali e in dettaglio delle superfici coperte, delle superfici scoperte (permeabili e impermeabili) e delle

superfici a verde ante operam e post operam, evidenziando gli interventi di de-impermeabilizzazione già introdotti in sintesi dai progettisti nella presente seduta.

Il funzionario ARPAE prosegue chiedendo inoltre se possibile che tutti i chiarimenti forniti in risposta alle esigenze emerse nella presente seduta da parte degli altri presenti in particolare in merito al rumore, al traffico e alla mitigazione visiva siano allineati con i contenuti della documentazione aggiornata ai fini dello Screening. Inoltre, con riferimento alla fase di cantiere richiede di fornire le informazioni di massima sulle tipologie e la stima di massima del numero degli automezzi impiegati in cantiere e da e verso il cantiere (in termini di numeri di viaggi al giorno). Invita i progettisti a inserire, nella nota di chiarimento che invieranno in risposta alle presenti esigenze, anche gli eventuali riferimenti o estratti degli elaborati di progetto aggiornati disponibili inerenti l'impatto visivo (ad esempio tavole dei fotoinserimenti tavole dei cromatismi...).

Conclude, infine, dicendo che i suddetti chiarimenti sono necessari al fine di poter valutare che i potenziali ambientali determinati dal progetto risultino non significativi, e che quindi il progetto non debba essere sottoposto al procedimento di VIA.

Terminato l'intervento del funzionario ARPAE Ricciardi, prende la parola a completamento del contributo del medesimo Ente, per il Servizio SAC, il Dott. Giovanni Maria Simonetti, il quale specifica che per quanto riguarda la modifica dell'AIA si sono recepite le integrazioni del 22/12/2025 anche sul portale regionale dedicato e tale documentazione risulta completa. Conferma, a livello procedurale, che si attenderà l'esito del procedimento di Screening per esprimersi nel merito dei contenuti della modifica AIA; a tale scopo ricorda che dovrà essere richiesto e acquisito il contributo di ARPAE APAO ST per quanto riguarda l'espressione dei pareri tecnici sulle matrici ambientali coinvolte dal progetto come modificato in sede di integrazioni dicembre 2025 e sul piano di monitoraggio, in particolare su rumore ed emissioni in atmosfera.

Chiede, inoltre, se il SUAP intende convocare apposita seduta della CDS a valle della conclusione dello screening, in cui acquisire anche il parere di ARPAE APAO ST nel merito.

Prosegue, relativamente al progetto di implementazione dell'impianto fotovoltaico accennato dal collega, precisando che anche dal punto di vista dell'AIA tale progetto, a sé stante, dovrà essere preventivamente autorizzato tramite presentazione di apposita istanza di modifica non sostanziale, sul portale AIA regionale dedicato.

Il Responsabile del SUAP risponde al collega Simonetti spiegando che verrà convocata una terza Conferenza dei Servizi sia per ottenere l'esito dello Screening, sia per acquisire i pareri necessari per la procedura art. 53 e AIA.

Terminato l'intervento dei funzionari ARPAE, prende la parola l'Ing. Giulianotti Adriana della Provincia di Parma, Settore Pianificazione Territoriale, la quale richiamata la precedente richiesta di integrazioni formulata nella seduta di CDS del 31/7/2025, con particolare riferimento alla procedura ex art. 53, fa presente quanto segue:

- permane la necessità di approfondire la relazione urbanistica mettendo in evidenza il progetto urbanistico che anche alla luce dei confronti avvenuti con il Comune nella riunione odierna (superfici di cessione, superfici e dotazioni ecc);
- permane la necessità di approfondire la relazione economica finanziaria. Ai sensi della DGR 1577/2024, la relazione dovrà avere i contenuti analoghi a quelli della relazione economica finanziaria prevista per gli Accordi Operativi (rif. art. 38 L.R. 24/2017);
- per quanto riguarda la Valsat, rimane la necessità di dare evidenza delle dotazioni ecologico ambientali e di quelle territoriali di cui all'art. 35 della L.R. 24/2017;
- si conferma la necessità di produrre uno schema di convenzione urbanistica, in luogo dell'atto unilaterale d'obbligo, necessario a regolare le dinamiche di attuazione dell'intervento
- si condivide la valutazione del Comune circa la necessità di migliorare l'organizzazione delle mitigazioni a verde dell'intervento
- si conferma la rilevanza del parere del Consorzio di Bonifica Parmense in considerazione dell'estensione dell'intervento e della fragilità idraulica della zona di intervento;
- Per quanto riguarda alcuni aspetti procedurali, si ricorda che il procedimento dovrà garantire l'imprescindibile vincolo funzionale tra l'attività economica già insediata e l'intervento di

- ampliamento, aggiornando quindi gli eventuali contratti in corso tra le parti (Ditta proprietaria e ditta conduttrice);
- che, trattandosi di una scelta localizzativa con consumo di suolo, l'atto conclusivo del procedimento unico di cui all'art. 53 dovrà contenere la specifica e puntuale motivazione in tal senso.

A proposito di questo ultimo aspetto, l'Ing. Benecchi precisa che la motivazione richiesta dalla Provincia in merito alla scelta localizzativa dell'azienda dovrà essere esplicitamente inserita negli atti del Comune di Sorbolo Mezzani e successivamente recepita nell'atto conclusivo SUAP.

Uditi tutti gli interventi, la Conferenza dei Servizi, alla luce di quanto emerso, conclude alle ore 11.30 la seconda seduta con esito sospensivo, in attesa della documentazione integrativa richiesta e dei chiarimenti necessari per l'espressione dei pareri definitivi.

Nel contempo il Responsabile del SUAP, in accordo con gli Enti presenti e con il tecnico progettista, comunica che la terza seduta verrà convocata non appena verranno prodotte tutte le integrazioni richieste e chiariti definitivamente gli argomenti discussi durante la seduta, in accordo con ARPAE.

Si allegano alla presente le note degli Enti assenti a questa seduta e citati nel testo sopra esposto.

Redatto, letto e sottoscritto in data 15/01/2026

SUAP Unione Bassa Est Parmense: Ing. Alessia Benecchi

Comune Sorbolo Mezzani: Arch. Luciano Pietta

AUSL di PARMA: Dott.ssa Elisa Mariani

Provincia di Parma: Ing. Adriana Giulianotti

ARPAE di PARMA: Dott. Giovanni Maria Simonetti

Regione Emilia Romagna: Dott.ssa Valentina Favero

Per presa visione:

Ing. Poletti Edoardo