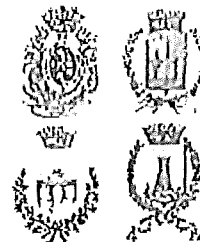


UNIONE BASSA EST PARMENSE
Provincia di Parma
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE



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 CONFERENZA dei SERVIZI del 31/07/2025

ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/1990 e s.m.l. e dell'art. 53 della L.R. 24/2017

Oggi giovedì 31 luglio 2025 alle ore 10.00 si riunisce, in videoconferenza, la Conferenza dei Servizi, convocata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive dell'Unione Bassa Est Parmense, al fine di esaminare il progetto 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.

Sono stati convocati con nota prot. n. 5150 del 15/07/2025 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	Sistema Servizi 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	Bertozzi Valter coadiuvato da Maestri Federica e Zannetti Giada
AUSL di Parma	Mariani Elisa
Amministrazione Provinciale di Parma	Le Donne Daniela coadiuvata da Berzieri Simona
ARPAE di Parma	Olivieri Matteo coadiuvato da Ricciardi Giuseppe
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, i quali hanno fatto pervenire il proprio parere o una nota in merito.

E' presente, inoltre, in qualità di tecnico incaricato dalla Ditta proponente, legalmente convocato senza diritto di voto, l'Ing. Politi Edoardo, per rispondere ad eventuali domande. Sono presenti, inoltre, a supporto del progettista, il consulente ambientale Andrea Raimondi.

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 14/05/2025 il tecnico ha presentato un documento in cui comunica la ragione sociale della ditta proprietaria e della ditta conduttrice, che è stato registrato in data 15/05/2025 prot. n. 3368 del 15/05/2025;
- il procedimento è stato avviato in data 15/05/2025 con nota prot. n. 3395 del 15/05/2025;
- in data 23/05/2025 è pervenuta al SUAP una nota della Regione Emilia Romagna - Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni prot. n. 511492.U del 23/05/2025, registrata dal SUAP in data 23/05/2025 prot. n. 3624 del 23/05/2025, allegata al presente verbale per costituire parte integrante e sostanziale e che qui si intende interamente richiamata, con la quale la RER comunica la completezza della documentazione relativa al procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA (screening) presentata;
- in data 27/05/2025 è pervenuta una nota di ARPAE SAC prot. n. 97927 del 27/05/2025 registrata in data 28/05/2025 prot. n. 3721 del 28/05/2025, con la quale si richiede di presentare la documentazione anche su portale osservatorio IPPC AIA regionale, che si allega al presente verbale per costituire parte integrante e sostanziale e che qui si intende interamente richiamata;
- in data 03/06/2025 è stata presentata dal tecnico progettista la pratica sul Portale IPPC AIA regionale prot. n. 3842 del 03/06/2025;
- in data 11/06/2025 è pervenuta una nota di ARPAE SAC prot. n. 104447 del 11/06/2025 registrata in data 11/06/2025 prot. n. 4102 del 11/06/2025, con la quale si comunica che risulta correttamente caricata e completa la documentazione di modifica non sostanziale di AIA sull'Osservatorio IPPC AIA regionale dedicato, allegata al presente verbale per costituire parte integrante e sostanziale e che qui si intende interamente richiamata;
- il progetto è stato depositato presso il Comune di Sorbolo Mezzani ed è stata effettuata la pubblicazione sul BUR ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 (BURERT n. 183 del 16/07/2025) per 60 giorni dal 16/07/2025 al 14/09/2025;
- in data 23/07/2025 è pervenuta una richiesta di integrazioni da parte della Regione Emilia Romagna - Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni prot. n. 722127.U del 22/07/2025, registrata

dal SUAP in data 23/07/2025 prot. n. 5507 del 23/07/2025, allegata al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale e che qui si intende interamente richiamata;

- in data 25/07/2025 è pervenuto il parere favorevole della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Province di Parma e Piacenza prot. n. 8016 del 25/07/2025, registrato dal SUAP in data 25/07/2025 prot. n. 5609 del 25/07/2025, allegato al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale e che qui si intende interamente richiamato;
- in data 29/07/2025 è pervenuta una nota del Consorzio Bonifica Parmense prot. n. 7409 del 28/07/2025 registrata dal SUAP in data 29/07/2025 prot. n. 5678, allegata al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale e che qui si intende interamente richiamata, con la quale lo stesso comunica che provvederanno a breve a notificare la propria richiesta di integrazioni.

Il Responsabile del SUAP, dopo le dovute premesse, procede con la lettura delle note pervenute da parte degli Enti sopra richiamati e successivamente concede la parola al funzionario ARPAE, Dott. Giuseppe Ricciardi, il quale precisa che ARPAE ha apportato il proprio contributo alla stesura della richiesta integrazione effettuata dalla Regione Emilia Romagna Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni, che risulta abbastanza corposa in quanto occorre che la documentazione relativa agli aspetti ambientali abbia una sua autonomia rispetto agli elaborati di cui alla procedura art. 53 L.R. 24/2017. Il tecnico a questo proposito, con l'aiuto del suo collaboratore, interviene dichiarando che provvederanno a presentare una relazione tecnica ad hoc come studio preliminare e ambientale riprendendo anche aspetti già illustrati nella documentazione di prima istanza integrandoli con quanto richiesto in questa sede. Il funzionario ARPAE conferma sottolineando che in questo modo si rende più comprensibile e autonomo lo studio preliminare e ambientale rispetto al resto della documentazione prodotta, e si possa maggiormente contestualizzare la sostenibilità delle soluzioni progettuali adottate al fine di ridurre gli impatti in particolare sulle componenti suolo, acque, paesaggio e clima.

Il Responsabile del SUAP passa la parola al funzionario ARPAE, Dott. Matteo Olivieri, il quale, dopo aver richiamato per gli aspetti puntuali la richiesta di integrazioni della Regione e a quanto detto dal collega, sottolinea che il progetto presenta un'ottima impostazione, con spunti sicuramente innovativi e pertanto del tutto apprezzabile dal punto di vista ambientale, in quanto introduce per la prima volta in Provincia di Parma il concetto di de-sealing su superfici piuttosto estese. Olivieri resta in attesa di ricevere quanto richiesto per esprimere il proprio parere in seguito, anche se in questa prima fase, in merito allo screening, tiene a precisare che emergono più gli aspetti positivi rispetto a quelli negativi.

Terminato l'intervento di ARPAE, prende la parola la Dott.ssa Valentina Favero della Regione Emilia Romagna, la quale, a chiusura degli interventi di ARPAE, dichiara di aver condiviso l'istruttoria fatta da ARPAE e di aver elaborato insieme la richiesta di integrazione, in allegato al presente verbale. Prosegue ricordando che la procedura di screening deve concludersi prima che venga approvato il progetto di cui all'art. 53, in quanto la sua esclusione dalle procedure di VIA permette il rilascio di tutte le altre autorizzazioni. Pertanto, per concludere il proprio intervento, la Dott.ssa Favero dichiara che tutte queste integrazioni richieste vanno fornite al fine di svolgere una valutazione compiuta da parte di ARPAE e al fine di poter chiudere il procedimento con determinazione regionale.

Concluso l'intervento del funzionario regionale, la parola passa alla Dott.ssa Elisa Mariani, la quale, per quanto di competenza all'Area Ambiente del Servizio di Igiene Pubblica, dichiara di essere d'accordo con quanto detto dai colleghi di ARPAE nell'apprezzare un progetto di ampliamento che ha prestato molta attenzione agli aspetti legati al consumo del suolo sia nella riduzione degli spazi dedicati all'impianto fotovoltaico che nell'azione di desigillatura dei piazzali, e, pertanto, comunica che non occorre che vengano presentate integrazioni al progetto presentato. Precisa che anche i colleghi del Servizio Igiene degli Alimenti non ritengono di dover richiedere integrazioni in merito al progetto, mentre si comunica di seguito l'elenco delle integrazioni richieste dai colleghi del Servizio PSAL in merito al Permesso di Costruire:

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 prevista cappa di aspirazione e installata doccia di emergenza e vaschetta lavacchi;

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.

Terminato l'intervento dell'AUSL, la parola passa alla Provincia di Parma, Settore Viabilità. L'Ing. Simona Berziera dichiara, dopo aver analizzato il progetto, che non risulta possibile agli uffici provinciali autorizzare il nuovo accesso stradale in quanto è stato previsto in corrispondenza di una corsia di decelerazione. Ricorda l'Ing. Berziera che il Codice della Strada vieta l'apertura di nuovi accessi su queste tipologie di corsie e che pertanto, fatta salva la presentazione di una nuova soluzione progettuale, il parere della Provincia non può al momento essere positivo per quanto riguarda il nuovo accesso.

Il tecnico progettista risponde che il progetto rispondeva ad una precisa esigenza della ditta, ma, nonostante ciò, resta disponibile ad un confronto con gli uffici provinciali al fine di trovare una soluzione alternativa condivisa nel rispetto del Codice della Strada.

Concluso anche questo intervento, il Responsabile del SUAP passa la parola all'Ing. Le Donne Daniela, funzionario della Provincia di Parma, Settore Pianificazione Territoriale, la quale dichiara che il parere dell'Amministrazione Provinciale verrà espresso in merito alla procedura urbanistica dell'art. 53 solo in seguito all'esito positivo dello screening, nel caso in cui non si debba attivare una procedura di VIA, nel qual caso la procedura art. 53 non è applicabile. Ciò premesso, il funzionario dichiara che la documentazione è sostanzialmente completa anche se è necessario che vengano approfonditi alcuni aspetti che dovranno essere sviluppati all'interno della relazione urbanistica (inquadramento urbanistico e vincoli), nella relazione economica finanziaria (aspetti economici di sviluppo attività), nella VALSAT (il de-sealing, impatti ambientali, misure di compensazione, di riequilibrio ambientale e territoriale, dotazioni ecologico-ambientali, oltre alle dotazioni territoriali richieste in genere dalla legge per le nuove urbanizzazioni, di cui all'art. 35 della LUR). Si veda in particolare la DGR 1577 del 08.07.2024 sull'applicazione dell'art. 53. Anche la relazione idraulica dovrebbe essere approfondita e sarà necessario acquisire sulla stessa il parere del Consorzio di Bonifica. Il funzionario provinciale ricorda, inoltre, che è necessario predisporre una Convenzione Urbanistica tra Ditta richiedente e Comune, come prevede la normativa in materia e non un semplice atto unilaterale d'obbligo. Infine, ricorda che la Provincia si esprimerà con Decreto del Presidente alla fine del periodo di deposito dopo aver acquisito tutti i pareri degli Enti coinvolti, in particolare ARPAE, AUSL e Consorzio Bonifica Parmense.

L'Ing. Benecchi, terminato l'intervento della Provincia di Parma, concede la parola al Comune di Sorbolo Mezzani. L'Ing. Valter Bertozzi, promettendo che l'intervento proposto richiede una variante al PUG per l'aumento di alcuni parametri e indici urbanistico-edilizi (indice di copertura Ic, altezza massima dei fabbricati, indice di permeabilità), nonché l'estensione della zona produttiva esistente in un'area adiacente attualmente classificata come zona agricola e, inoltre, una variante alla zonizzazione acustica, esprime le seguenti considerazioni e relative richieste:

RUMORE

Considerazioni:

Rileva che nella documentazione trasmessa si fa riferimento unicamente alla ZAC adottata (Del. C.C. n. 48 del 28/06/2023), che classifica l'area in Classe IV; a tal proposito si ricorda che l'iter per l'approvazione della nuova zonizzazione acustica comunale è al momento ancora in corso e, pertanto, la ZAC è in regime di salvaguardia.

Richiesta integrazioni:

Richiede di inserire nella Valutazione Impatto Acustico e nella relazione urbanistica anche lo stralcio della Zonizzazione Acustica vigente (ZAC 2005), che classifica l'area di intervento in Classe III, mentre la ZAC adottata (Del. C.C. n. 48 del 28/06/2023) classifica l'area in Classe IV e Classe III per l'area attualmente agricola; pertanto, è necessario riportare entrambe le discipline. Nel caso in cui non si rispettino i valori in Classe III precisa che occorrerà esplicitamente richiedere nell'ambito dell'art. 53 L.R. 24/2017 la variante alla Zonizzazione Acustica Comunale vigente, oltre che, come già richiesto dal proponente nella valutazione di impatto acustico, la variante alla ZAC adottata per l'area agricola oggetto dell'ampliamento.

TRAFFICO

Considerazioni:

Per il Comune esiste una criticità contingente sul sistema viabilistico: a breve sarà attuato un intervento di rifacimento del ponte della SP 60 sul canale Fumolenta, per cui sarà interrotta la viabilità, il che comporterà l'accessibilità allo stabilimento da nord: quindi il tragitto per chi viene da nord sarà impedito. Anche a regime ci saranno problemi dovuti all'incremento di traffico indotto che graviterà anche sulla SP 62R. Particolarmente critico sarà il nodo in ingresso a Sorbolo da Via XXV Aprile. L'ingresso ai mezzi pesanti in quel punto è vietato, ma viene sistematicamente ignorato tale divieto da parte dei mezzi provenienti dall'estero. L'amministrazione comunale esprime forte preoccupazione di sostenibilità dell'intervento da questo punto di vista.

Richiesta integrazioni:

- indicare, mediante uno studio del traffico, i percorsi dei mezzi pesanti lungo la viabilità proveniente dalle frazioni limitrofe e precisare, inoltre, se il numero di mezzi pesanti in aumento post intervento è riferito ai soli mezzi in ingresso allo stabilimento o se comprendono anche quelli in uscita. In ogni caso, l'Ing. Bertozzi precisa che l'amministrazione comunale, alla luce dell'impatto sulla viabilità, ritiene necessario che vengano attuati interventi di mitigazione/compensazione ambientale, che si potranno definire compiutamente in una convenzione (Schema di convenzione ai sensi dell'art. 2.1.1 dell'Atto di Coordinamento di cui alla DGR 1577 del 08/07/2024).

PAESAGGIO

Considerazioni:

L'impianto originario, realizzato molti anni fa, ha dimensioni importanti e si colloca in piena zona rurale. Questo intervento apporta modifiche sostanziali ed è necessario valutare il suo impatto paesaggistico. Il funzionario comunale apprezza lo sforzo di migliorare l'edificio da un punto di vista prospettico (con nuovi cromatismi), ma ritiene, anche, che occorra approfondire l'inserimento nel contesto.

Richiesta integrazioni:

- si richiede uno studio che conduca a proposte di interventi di mitigazione paesaggistica tali da ridurre il più possibile l'impatto visivo dell'impianto dai diversi punti di osservazione (lungo tutti i quattro lati), mediante un' idonea barriera di alberi ad alto fusto; a tal proposito viene indicata come soluzione quella di piantumazione di pioppi cipressini (come prescriviamo normalmente nel caso di interventi edificatori in zona agricola) a pronto effetto, con sesto d'impianto in doppia fila sfalsata (schema quinceonce) e l'incremento di essenze arboree nelle aree verdi adiacenti al parcheggio in progetto.

PERMEABILITÀ' E RISCHIO IDRAULICO

Considerazioni:

L'Ing. Bertozzi esprime perplessità sul sistema di pavimentazione in autobloccanti e senza soletta, in considerazione del tipo di veicoli in transito e in sosta; inoltre rimangono dubbi sulla effettiva capacità drenante della soluzione adottata.

Richiesta integrazioni:

- si chiede la verifica della sezione del pacchetto stradale di sottofondo sulla base dei carichi di progetto;
- chiarire la capacità drenante della pavimentazione in progetto (indicare percentuale drenante).

SCARICHI

Richiesta integrazioni:

- Il funzionario comunale chiede di chiarire se il progetto preveda una modifica qualitativa/quantitativa degli scarichi; nel caso in cui il numero di abitanti equivalenti rimanga invariato, chiede di fornire apposita dichiarazione.

AREE DI CESSIONE

- L'Ing. Bertozzi comunica che la cessione di area per dotazioni territoriali dovrà essere valutata con l'Amministrazione, considerando le opzioni di eventuale monetizzazione e/o localizzazione in altro sito.

VARIE

Richiesta integrazioni:

Il Comune chiede di prevedere la dotazione minima di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici ai sensi della DGR Emilia Romagna n. 1383 del 19/10/2020 Allegato 2 punto B.9.1 e di allegare il modello di impegno pagamento prestazione ARPAB per espressione parere sulla matrice rumore.

L'Ing. Poletti interviene assicurando che provvederà a presentare la documentazione integrativa necessaria al completamento della pratica presentata al fine di acquisire i pareri di tutti gli Enti coinvolti.

Uditi tutti gli interventi, la Conferenza dei Servizi, alla luce di quanto emerso, conclude alle ore 11 20 la prima seduta con esito sospensivo, in attesa della documentazione integrativa richiesta 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 seconda seduta verrà convocata non appena verranno prodotte tutte le integrazioni richieste e chiariti definitivamente gli argomenti discussi durante la seduta.

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

Redatto, letto e sottoscritto in data 31/07/2025

SUAP Unione Bassa Est Parmense: Ing. Alessia Benecchi



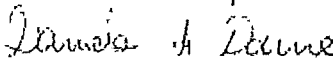
Comune Sorbolo Mezzani: Ing. Valter Bertozzi



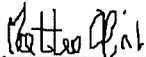
AUSL di PARMA: Dott.ssa Elisa Mariani



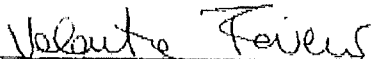
Provincia di Parma: Ing. Daniela Le Donne



ARPAE di PARMA: Dott. Matteo Olivieri



Regione Emilia Romagna: Dott.ssa Valentina Favaro



Per presa visione:

Ing. Poletti Edoardo

