



UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 112 del 27/07/2026

Oggetto: ART.53 LR 24/2017 PERMESSO DI COSTRUIRE PER L'AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' MOLITORIA, MEDIANTE COSTRUZIONE DI NUOVI FABBRICATI - DITTE CASILLO SPA (PROPRIETARIA) E SINERGIE MOLITORIE SCARL (CONDUTTRICE), IN SORBOLO MEZZANI COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA - PRATICA SUAP 355/2025. VALUTAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT AI SENSI DELL'ART.15 DEL D.LGS. N.152 DEL 2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS. N.4/2008.

IL PRESIDENTE

VISTI:

il DLgs n.152/2006, come modificato dal D.Lgs n.4/2008

la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000 e smi;

la Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017 e la Delibera di Giunta Regionale n. 1956 del 22.11.21;

PREMESSO, sotto il profilo procedurale:

che l'Unione Bassa Est, con note nostra PEC n. 21657, 21658, 21659, 21660, 21661, 21663, 21671, 21673, 21668 e 21672 del 15/07/25, ha trasmesso l'istanza pratica SUAP n. 355/2025 per la quale ha convocato una Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i. finalizzata alla valutazione del progetto per la realizzazione di nuovi fabbricati dell'attività produttiva esistente Casillo SPA (proprietaria) e Sinergie Molitorie (conduttrice) ScaRL comportante variante agli strumenti urbanistici di PUG secondo la procedura di cui all'art.53 della LR 24/2017;

che il SUAP dell'Unione Bassa Est Parmense ha convocato tre sedute della Conferenza dei Servizi per l'esame della pratica in oggetto che si sono svolte in modalità videoconferenza il 31/07/25, il 15/01/26 e il 13/07/26;

che l'Amministrazione Provinciale nell'ambito delle sedute ha richiesto alcune integrazioni:

- Relazione Urbanistica;
- Relazione economico finanziaria;
- specificazioni e precisazioni sulla Valsat;
- Relazione Idraulica;
- convenzione urbanistica;

che l'Amministrazione Provinciale nell'ambito delle sedute ha altresì precisato che il parere della Provincia sarà rilasciato con Decreto Presidenziale, al termine del periodo di deposito e dopo la chiusura della Conferenza dei servizi, previa acquisizione di tutti i contributi degli enti competenti in materia ambientale e che in tale parere sarà valutata la variante urbanistica e sarà espresso il parere motivato sulla Valsat ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n.152 del 2006, come modificato dal D.Lgs. n.4/2008;

che il Comune di Sorbolo Mezzani ha provveduto, nel rispetto della procedura di cui all'art.53 della LR 24/2017, al deposito e alla pubblicazione (BURERT n. 183 del 16/07/2025) degli elaborati di progetto e variante urbanistica, comprensivi di Rapporto Ambientale a partire dal 16/07/25 per 60 giorni;

che a seguito di integrazioni progettuali il progetto definitivo è stato nuovamente pubblicato sul BURERT dal 28/01/2026 al 29/03/2026;

che si è concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA (screening) con la Determina dirigenziale dell'Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazione della Regione Emilia Romagna n. 11381 del 11/06/2026;

che il Comune ha dichiarato in Conferenza che nel periodo di deposito degli elaborati non risultano pervenute osservazioni riguardo al progetto e alla necessaria variante urbanistica e che i contenuti devono pertanto intendersi confermati;

CONSTATATO, nel merito:

Il Gruppo Casillo è leader mondiale nella trasformazione di sfarinati di grano duro e tenero. Si distingue per l'elevata capacità produttiva distribuita in 12 impianti molitori attivi per la molitura di cereali presenti sul territorio italiano, oltre a magazzini di stoccaggio, silos e facilities portuali, attività di confezionamento e commercializzazione di sfarinati di grano che occupano numerosi stabilimenti dislocati in nove diverse regioni d'Italia;

L'Azienda Casillo Spa è stata interessata negli ultimi anni da un processo di crescita pressoché continuo e necessita di un adeguamento degli spazi e delle attrezzature per allineare l'impianto di Sorbolo nel quadro di un vasto programma aziendale dove i temi di sostenibilità ambientale e sociale giocano un ruolo strategico e di supporto anche alla sostenibilità economico-finanziaria;

il progetto di ampliamento prevede l'insediamento di 15 nuovi silos, di una nuova sezione molitoria sostitutiva di quella attualmente in esercizio, di un nuovo magazzino di stoccaggio, di una nuova sezione silos farine e di un fabbricato logistica con impianto di pesatura degli automezzi, il tutto da organizzarsi nel lotto esistente e in alcune porzioni dei lotti contigui alla sede attuale;

che lo stabilimento di Sorbolo di proprietà della Ditta Casillo SpA e in gestione all'azienda Sinergie Molitorie S.c.a.r.l. è situato in Via delle Orsoline, 47, a nord del centro abitato di Sorbolo, al quale

si accede dalla SP 60;

che le esigenze di sviluppo dell'attività hanno portato alla proposta di un progetto di ampliamento del fabbricato esistente in modo da sfruttare in modo ottimale le aree pertinenziali esistenti, senza interessare i terreni adiacenti, adibiti ad usi agricoli;

che allo stato attuale l'impianto produttivo occupa complessivamente una superficie fondiaria di mq 24.303, il fabbricato produttivo ubicato in posizione baricentrica investe un sedime di mq complessivi 3.394,75 circa e si sviluppa su 8 piani per un'altezza di 43,50 m totali;

che il progetto di ampliamento comporta la realizzazione di circa 5122,7 mq di superficie coperta aggiuntiva ai 3395 mq esistenti, pertanto, in accordo all'art.6 comma 6 lett. d) del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii. il progetto è soggetto a verifica di assoggettabilità a VIA (screening) dato il superamento del valore di soglia di 5.000 mq, previsto alla voce 4.h) dell'Allegato IV alla Parte II del D.Lgs. 152/06, e alla voce B.2.35 dell'allegato B2 della L.R. 4/2018;

che il programma di ampliamento di cui alla presente istanza di Procedimento Unico si inquadra nel più ampio processo di continua evoluzione del Gruppo; il nuovo layout oltre al miglioramento della capacità produttiva è finalizzato al miglioramento della qualità e della diversificazione del prodotto finito, sia sfuso che insacchettato;

che Il progetto prevede la realizzazione di una serie articolata di manufatti edilizi ed impiantistici e una riorganizzazione generale del layout dell'impianto produttivo che prevedono:

- una nuova sezione di stoccaggio materie prime che consta dell'insediamento di n. 15 sili di stoccaggio di capacità 1.387,38 tonn ciascuno, di altezza 33 m circa, per consentire di immagazzinare separatamente qualità differenti di grano per una superficie coperta di 2.077,88 mq;
- una tettoia di collegamento tra la nuova sezione di stoccaggio e lo stabilimento esistente, ubicata in adiacenza al lato nord del fabbricato esistente, di ingombro planimetrico m 9,30 x 30,30 e altezza 7,50;
- una nuova sezione molitoria destinata alla futura sostituzione di quella attualmente in esercizio addossata al volume del molino esistente sul fronte est, di impronta a terra mq 322,60 circa, che consterà di 6 impalcati per un'altezza massima di m 34 circa; il nuovo edificio è previsto in adiacenza all'attuale molino per una futura redistribuzione degli impianti in modo da poter disporre di adeguati spazi per una efficace gestione delle attività molitorie;
- una nuova sezione di stoccaggio e carico del prodotto finito sfuso ubicata in addossamento al fronte sud del fabbricato esistente, con un'impronta a terra di mq complessivi 708,70 mq e uno sviluppo in altezza massima 40 metri;
- un nuovo magazzino da destinarsi al prodotto confezionato, per un aumento di superficie coperta di mq 850 circa, previsto sul lato ovest del fabbricato, che guarda la campagna; esso sarà realizzato con struttura prefabbricata in cemento armato e sarà provvisto di due bocche di carico sul fronte sud in sostituzione delle 3 bocche di carico attualmente presenti sul fronte ovest, che verranno demolite insieme alla relativa tettoia di protezione;
- un nuovo sistema di gestione accessi provvisto di due pese per i mezzi pesanti in ingresso e in uscita coperti da tettoia metallica; a fianco di esse - per le necessarie operazioni di campionamento e controllo - è previsto un fabbricato monopiano che ospiterà laboratori e uffici provvisti dei necessari servizi igienici, per una superficie coperta di mq 870,76;
- n. 2 nuove sezioni di carico prodotto sfuso ubicate in prossimità delle sezioni esistenti e dei

nuovi silos di stoccaggio;

Il nuovo layout comporterà inoltre anche una generale riorganizzazione degli spazi esterni: all'esterno dell'impianto, in corrispondenza dell'ingresso dalla strada Comunale Sorbolo - Coenzo è previsto un ampio parcheggio con capienza di n. 14 stalli per mezzi pesanti e n. 10 stalli per auto; a ridosso dell'entrata allo stabilimento è prevista un'area di sosta di n. 30 posti auto per dipendenti e visitatori con percorso pedonale protetto;

L'area produttiva esistente è ricompresa all'interno del territorio rurale di cui al Titolo V NA PUG; in particolare, all'interno dell'articolazione del territorio rurale, è classificata tra gli impianti produttivi sorti in forma isolata al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive;

L'intervento si configura come un potenziamento di un'attività già in essere e non altera la natura dell'insediamento;

La variante urbanistica che ne deriva propone la modifica della configurazione attuale che considera ricomprese nell'area produttiva P9 – estesa per una superficie di 24.700 mq dislocata su un unico lotto, il fabbricato produttivo occupa un sedime di circa 3.400 mq – principalmente le aree occupate dallo stabilimento e gli spazi limitrofi attualmente asfaltati e recintati;

L'ampliamento del sito produttivo comporterà l'insediamento di nuovi manufatti principalmente all'interno dell'area P9, ma ne comporterà anche lo sconfinamento a nord occupando una porzione per una superficie di circa mq 12.210; l'area P9 verrebbe pertanto ad avere un'estensione complessiva di $\text{mq } 24.700 + 12.210 = \text{mq } 36.910$;

La variante proposta per l'area produttiva P9 comporterà pertanto sia un aumento dell'indice di copertura fondiaria complessivo I_c dall'attuale valore di progetto 0,15 mq/mq a 0,23 mq/mq, sia l'ampliamento dell'area stessa da 24.700 mq di estensione a 36.910 mq;

che Il Comune di Sorbolo Mezzani ha approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 27 novembre 2024;

che pertanto la ditta richiede una variante urbanistica ai sensi dell'art. 53 della LR 24/17;

che la relazione illustrativa della Variante Urbanistica è stata completata da una parte dedicata alla ValSAT in cui sono stati analizzati gli impatti e le azioni di mitigazione e/o di compensazione legati alla progettualità collegata alla Variante in oggetto. Sono state analizzate le varie componenti:

- suolo e sottosuolo;
- risorse idriche;
- aria;
- rumore e impatto acustico;
- paesaggio, flora e fauna;
- traffico;

che nella stessa relazione illustrativa/ValSAT sono state valutate eventuali alternative localizzative per l'ampliamento proposto che hanno concluso come ragionevolmente migliore la scelta in oggetto;

che dall'analisi del contesto programmatico/pianificatorio di competenza del Servizio Pianificazione per l'area oggetto dell'intervento, si evidenzia che:

- il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico Padano - PdGRA (approvato dal C.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, con Del. n. 2 del 3 marzo 2016 e aggiornato a seguito della Deliberazione n.7/2019 del 20.12.2019) classifica la porzione di territorio interessata dall'intervento in oggetto come "area interessata da alluvione rara (P1) del reticolo principale di pianura e di fondovalle (RP)". Nelle aree interessate da alluvione rara (aree P1), trovano applica-

zioni le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia C delle norme del Titolo II del PAI, di cui il P.T.C.P. della Provincia di Parma ha assunto il valore e gli effetti ai sensi dell'art.57 del D.Lgs n.112/98 sia sotto il profilo cartografico che normativo;

- sempre il PGRA classifica, inoltre, l'area in questione come "area *interessata da alluvione poco frequente (P2) del reticolo secondario di pianura (RSP)*"; in tali aree, laddove negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica non siano già vigenti norme equivalenti, si deve garantire l'applicazione (art. 5.2 del DAL 1300/2016):

- di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana;
- di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio;

che con riferimento al sistema territoriale ambientale definito dal PTCP, l'area oggetto di studio ricade all'interno delle seguenti tutele:

- limite di fascia C, così come definito nella Tav C.1 e dell'art. 13ter del PTCP;
- bonifiche storiche così come definito nella Tav C.1 e dell'art. 18 del PTCP;
- stepping stone, così come definito nella Tav C.5b e dell'art. 29bis del PTCP
- alta vocazione agricola, così come definito nella Tav C.6 e dell'art. 42 del PTCP

che per l'area in oggetto è riconosciuta "poco vulnerabile" sotto il profilo idrogeologico (PTA Tav.6 – *Classi di Vulnerabilità*);

che in riferimento ai disposti della L.R. n.19/2008 si ritengono non necessari approfondimenti in merito alla compatibilità della variante con gli aspetti sismici del territorio in esame, fermo restando gli obblighi di legge a livello di progettazione esecutiva previsti dal D.M. 17.01.2018;

CONSIDERATO:

che nell'ambito dello svolgimento della Conferenza dei Servizi sono state richieste integrazioni e precisazioni riguardanti il tema acustico, idraulico, viabilistico, paesaggio;

che tali integrazioni sono state fornite con successive trasmissioni e sono state valutate complessivamente esaurienti;

che il Servizio Viabilità ha espresso un parere favorevole in merito alla 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;

che sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti in materia ambientale, in particolare:

che ARPAE ha ricordato, in sede di ultima Conferenza dei Servizi del 13/07/2026, che si è conclusa la procedura relativa allo Screening con l'accoglimento da parte dell'Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni della Regione Emilia Romagna della relazione tecnica contenente le osservazioni di ARPAE Parma sul progetto in esame con l'emissione della Determina Dirigenziale n. 11381 del 11/06/2026. Precisa inoltre che il compito di ARPAE rispetto allo Screening risulta chiuso, mentre quello relativo alla modifica AIA è in itinere e pertanto il SAAE di ARPAE resta in attesa di ricevere i pareri da parte di Consorzio Bonifica Parmense, Comune e Provincia di Parma in quanto quello dell'AUSL risulta già pervenuto così come la relazione di aggiornamento AIA da parte del Servizio Territoriale dell'ARPAE;

che la Determina Dirigenziale n. 11381 del 11/06/2026 su citata prevede come prescrizione di verificare le possibili interferenze del progetto con le aree allagabili indicate nel "progetto di Variante al PAI Po" (CIP 13/2025) adottato e delle Mappe Terzo ciclo di pianificazione del PGRA (2027-2033) pubblicate il 19/01/2026, dove le perimetrazioni aggiornate delle aree allagabili comprendono anche le aree inondabili a seguito di scenari di tracimazione e rottura arginale;

che AUSL ha espresso, nell'ambito con nota PEC n. 6448 del 05/03/2026 e confermato con nota PEC n. 19495 del 26/06/2026, valutazione di conformità dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza di competenza;

che il Consorzio di Bonifica con nota del 10/07/2026 ha rilasciato parere idraulico favorevole con prescrizioni riguardanti: operazioni di manutenzione della vasca di laminazione e del sistema di smaltimento delle acque meteoriche; manutenzione della condotta irrigua del canale Ariana Enzano; sicurezza idraulica e rispetto norme del Regolamento di Polizia Idraulica; gestione acque nere e acque di prima pioggia;

che, a seguito del previsto periodo di deposito, non risultano pervenute e trasmesse specifiche osservazioni al progetto e alla necessaria proposta di variante urbanistica corredata di specifica ValSAT;

che preso atto degli elaborati trasmessi, si ritiene 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 così come sopra evidenziate 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;

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;

che, visti gli esiti della Conferenza dei Servizi, valutati i contenuti del Rapporto Ambientale di ValSAT, si ritiene di poter esprimere parere motivato favorevole, visti altresì gli elaborati tecnici integrati e i pareri favorevoli con prescrizioni relative agli aspetti idraulici ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e smi, fermo restando che, ai sensi dell'art.17 del D.Lgs 152/06, il Comune dovrà provvedere a rendere pubblica la decisione finale in merito all'approvazione della variante, nonché il parere motivato, la Dichiarazione di sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio degli effetti connessi all'attuazione della stessa variante;

ACQUISITO il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che non viene acquisito il parere del Ragioniere Capo in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in quanto il presente provvedimento non ha alcuna rilevanza contabile;

DATO ATTO che il soggetto responsabile del parere di regolarità tecnica autorizza la Segreteria ad apportare al presente provvedimento le rettifiche necessarie, dovute ad eventuali errori materiali, che non comportino modifica del contenuto volitivo dell'atto medesimo;

DECRETA

di esprimere ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000 e smi e dell'art.17 del DLgs 152/2006, come modificato dal DLgs n.4/2008, parere motivato favorevole sulla variante urbanistica al PUG del Comune di Sorbolo Mezzani, per la quale si evidenzia contestualmente l'assenza di rilievi di carattere urbanistico per le motivazioni espresse nel precedente CONSIDERATO, nell'ambito della procedura di cui all'art.53 della LR 24/2017 per l'approvazione del progetto relativo alla realizzazione dell'ampliamento della ditta già esistente Casillo SPA – Sinergie Molitorie (pratica SUAP n. 355/2025) esistente in Sorbolo Mezzani con il rispetto delle prescrizioni su indicate;

di trasmettere altresì all'Unione Bassa Est copia del presente atto per l'assunzione dei provvedimenti conseguenti;

di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web della Provincia di Parma ai sensi dell'art. 9 del Dlgs. 33/2013 e s.m.i. riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

che il presente provvedimento è da intendersi esecutivo all'atto della sua sottoscrizione.

Il Presidente
(FADDA ALESSANDRO)
con firma digitale



UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **2657 /2026** ad oggetto:

" ART.53 LR 24/2017 PERMESSO DI COSTRUIRE PER L'AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' MOLITORIA, MEDIANTE COSTRUZIONE DI NUOVI FABBRICATI - DITTE CASILLO SPA (PROPRIETARIA) E SINERGIE MOLITORIE SCARL (CONDUTTRICE), IN SORBOLO MEZZANI COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA - PRATICA SUAP 355/2025. VALUTAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT AI SENSI DELL'ART.15 DEL D.LGS. N.152 DEL 2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS. N.4/2008.

“

Viste le motivazioni espresse nel testo della proposta di atto in oggetto, formulate dal sottoscritto Dirigente, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' tecnica.

Note:

Parma , 27/07/2026

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale