



**PROVINCIA  
DI PARMA**

**UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI**

**DECRETO PRESIDENZIALE**

---

**n. 200 del 06/11/2024**

**Oggetto:** AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO ARTIGIANALE DITTA GRECI S.P.A. IN LOCALITÀ RAVADESE - PARMA, COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA EX ART.53 LR 24/2017. PRATICA SUAP 1385/2024 - VALUTAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT AI SENSI DELL'ART.15 DEL D.LGS. N.152 DEL 2006 SS. MM. II.

**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 il Comune di Parma, con note nostre PEC n.16292 del 10.06.24 e n. 17000 del 13.06.24, ha trasmesso la convocazione per una Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i. per la valutazione del progetto di ampliamento di un'attività produttiva Greci, esistente, comportante variante urbanistica agli strumenti urbanistici RUE e PSC del Comune di Parma secondo la procedura di cui all'art.53 della LR 24/2017;

che il Comune, in previsione della suddetta conferenza dei servizi decisoria, prevista in modalità asincrona, ha provveduto alla trasmissione degli elaborati inerenti la pratica in oggetto;

che in data 14.06.24 con nota nostra PEC n. 17105, l'Amministrazione Comunale precisava alcuni aspetti amministrativi della pratica in oggetto;

che l'Amministrazione Provinciale, Servizio Viabilità, con nota nostra PEC n.18090/24 del

24.06.24, indicava la necessità di subordinare la realizzazione della nuova rotatoria sulla S.P. 72 Parma-Mezzani alla sottoscrizione di un accordo tra il soggetto attuatore, il Comune di Parma e la Provincia; con la stessa nota il Servizio sopra richiamato ha precisato alcuni aspetti procedurali, tecnici ed amministrativi a cui il proponente e il Comune si dovranno attenere nelle fasi successive; che l'Amministrazione Comunale con nota PEC n. 19044 del 02.07.24 procedeva alla trasmissione delle richieste di integrazione trasmesse dai vari enti e alla contestuale sospensione dei termini della Conferenza dei Servizi per la necessità di ricevere documentazione integrativa da parte dei proponenti;

che l'Amministrazione Comunale, con nota PEC n. 24321 del 04.09.24, comunicava la trasmissione delle integrazioni prodotte dal proponente in data 03.09.24 e con la stessa nota richiedeva agli enti convocati le determinazioni di competenza;

che l'Amministrazione Comunale, con nota PEC n. 25577 del 17.09.24, trasmetteva le integrazioni depositate in data 16/09/2024, di aggiornamento del progetto in recepimento alle valutazioni effettuate durante il tavolo tecnico del 13/09/2024;

che il Comune ha provveduto, nel rispetto della procedura di cui all'art.53 della L.R. 24/2017, al deposito degli elaborati di progetto e variante urbanistica, comprensivi di Rapporto Ambientale;

che la documentazione relativa al progetto di variante urbanistica ex art. 53 L.R. n. 24/2017, è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna per 60 giorni e contestualmente sul sito web istituzionale del Comune di Parma, i cui contenuti, non essendo pervenute osservazioni nel merito, devono pertanto intendersi confermati;

che il Comune, nella nota PEC n. 26178 del 24.09.24, ha richiesto alla Provincia, in qualità di Autorità competente in materia di ValSAT, l'espressione del parere motivato ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000 e smi e dell'art.15 del DLgs n.152/2006, come modificato dal D.Lgs n.4/2008;

che l'Amministrazione Provinciale, Servizio Pianificazione Territoriale, con nota PEC n. 26283 del 25.09.24, ha trasmesso un parere preliminare positivo specificando che il parere definitivo sarebbe stato rilasciato con Decreto del Presidente al termine del periodo di deposito, dopo la chiusura della Conferenza, previa acquisizione del parere degli enti competenti;

che l'Amministrazione Provinciale, Servizio Viabilità, con nota PEC n. 26918 del 01.10.24, ha trasmesso un parere in cui precisava la necessità che le modifiche apportate alle barriere di sicurezza e ai pali di illuminazione pubblica fossero corredate da apposita certificazione, ai sensi delle norme vigenti, ribadendo inoltre, così come indicato nella precedente nota PEC n.18090/24 del 24.06.24, la necessità della sottoscrizione di un accordo tra il soggetto attuatore, il Comune di Parma e la Provincia, precisando altresì aspetti procedurali, tecnici ed amministrativi per le fasi successive;

che il Comune, con nota PEC n. 28908 del 16.10.24, ha trasmesso la determina di conclusione positiva della ricognizione delle valutazioni espresse in ordine agli aspetti tecnici del progetto e della Variante agli strumenti urbanistici e i pareri pervenuti nell'ambito della Conferenza dei Servizi Decisoria;

CONSTATATO, nel merito:

che la richiesta di variante urbanistica riguarda il progetto di ampliamento di un complesso artigianale sede dell'attività della ditta Greci S.P.A., sito in località Ravadese (PR) – Via Traversante 58. L'area interessata dallo stabilimento è ubicata a nord del comune, in località Ravadese, all'incrocio tra Strada Burla e strada Traversante Ravadese, a confine con il quartiere SPIP dove si concentra la presenza di attività produttive del territorio comunale di Parma;

che attualmente lo stabilimento produttivo dell'azienda Greci Industria Alimentare s.p.a. si estende

per una superficie territoriale di circa 93.000 mq. All'interno del perimetro dello stabilimento sono presenti i fabbricati in cui si sviluppano le attività produttive e di stoccaggio dell'azienda. Questi hanno una superficie coperta complessiva di 44.379,01 mq e una Superficie Lorda Utile di 44.964,7 mq;

che sono presenti diversi fabbricati che ospitano la parte direzionale dell'azienda, con uffici, sale riunioni e servizi (circa 2390 mq e 171 mq). Sono presenti edifici adibiti alla parte produttiva dell'azienda, laboratori, cucine, celle frigorifere e aree per l'imballaggio del prodotto finito (per una SLU complessiva di circa 33.000 mq). Nell'area esterna e negli ulteriori fabbricati sono definite diverse zone adibite a depositi, magazzini e locali tecnici a servizio dell'industria. Il piazzale est dello stabilimento ospita gli impianti esterni per il ricevimento del pomodoro. Attualmente i parcheggi pertinenziali a servizio della ditta si sviluppano in modo confuso in parte nelle vicinanze dell'ingresso in Via Traversante Ravadese e i restanti in corrispondenza del piazzale est della ditta. È presente anche un'area di parcheggio pertinenziale esterna al perimetro produttivo con accesso da Via Traversante – Ravadese;

che il programma di sviluppo proposto dalla Ditta Greci Industria Alimentare s.p.a. ha l'obiettivo principale di ampliare l'insediamento industriale attualmente esistente per soddisfare a pieno i bisogni e le necessità dell'azienda;

che gli interventi proposti con la procedura in oggetto riguardano:

- Realizzazione di due fabbricati collegati tramite una struttura coperta per il passaggio da un fabbricato all'altro (con superficie coperta totale di 15.461,01 mq). Il fabbricato principale (140 m x 70 m) ospiterà la zona di Picking, un magazzino e una palazzina dedicata agli uffici. Il secondo, dalle dimensioni più contenute (60 m x 70 m), sarà adibito interamente a magazzino;
- Realizzazione di un'intersezione a rotatoria per creare il nuovo accesso principale dello stabilimento in corrispondenza di Via Burla;
- Realizzazione del nuovo piazzale pertinenziale con realizzazione del parcheggio privato aziendale (Il piazzale occupa una superficie di 18.427,26 mq ed è previsto un gabbiotto con superficie coperta di 42 mq in cui sarà presente un addetto per l'accettazione dei mezzi e del personale all'interno dello stabilimento);
- Realizzazione di aree verdi con piantumazioni ad alto fusto per la mitigazione dell'intervento;
- Realizzazione di Vasche di laminazione;
- Realizzazione Nuovo piazzale e organizzazione esterna della ditta;
- Realizzazione Kyoto Forest (all'ingresso del podere della proprietà, posto a sud di Strada Traversante);

che le aree interessate dal Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 è pari a circa 200.000 mq;

che a seguito della realizzazione degli interventi, le superfici descrittive dello stabilimento saranno le seguenti:

Superficie Coperta Fabbricati:

44.379,01 mq (Esistente) + 15.356,85 mq (Nuovo capannone) + 104,16 mq (Cabine) + 42 mq (Gabbiotto Accettazione) = 59.882,02 mq

Superficie Lorda Utile Tot

44.964,7 mq + 16.154,12 mq (Magazzino + Pal. Uffici) + 42 mq (Gabbiotto Accettazione) = 61.160,82 mq

che saranno oggetto di cessione pubblica le aree destinate alla realizzazione della rotatoria pari a 1.293,31 mq;

che dal punto di vista urbanistico, l'area oggetto di intervento è classificata dal PSC vigente in parte in territorio urbanizzato e in parte in territorio rurale:

che dal punto di vista urbanistico l'area oggetto di intervento è classificata dal RUE vigente:

- Parte in Zona produttiva in ambito agricolo (ZP5) – RUE art. 3.2.46, per 92.964 mq;
- Parte in Zona agricola ZEP – RUE art. 3.2.2, per 53.707 mq;
- Parte in Zona per attrezzature sportive e ricreative – RUE art. 3.2.63, per 57.691 mq;

che pertanto la ditta richiede per il terreno ad uso agricolo adiacente, una variante urbanistica ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/17 per il PSC da territorio rurale a territorio urbanizzato e per il RUE da "Zona per attrezzature sportive e ricreative" a "Zona produttiva in ambito agricolo ZP5" e da "Zona agricola ZEP" a "Zona produttiva in ambito agricolo ZP5", andando pertanto ad uniformare urbanisticamente le aree interessate dallo stabilimento;

che gli interventi descritti determinano una modifica alle tavole del POC con l'inserimento della rotatoria in progetto su Strada Burla, la riduzione dell'area per gli impianti sportivi e ricreativi e inserimento dell'area dei parcheggi pubblici attuati;

che la superficie utile lorda dei fabbricati esistenti è pari a 44.965 mq, mentre la superficie utile potenziale del RUE vigente è pari a 55.778 mq con un residuo di 10.812 mq. L'intervento in progetto genera una superficie lorda di 16.196 mq e, pertanto, la superficie lorda utile aggiuntiva che necessita di un incremento della classificazione ZP5 è pari a 5.383 mq;

che la superficie permeabile, pari a 29.952 mq, è data dalla somma delle superfici permeabili esistenti (1.728 mq) e quelle di progetto (22.055 mq), oltre alle superfici relative alle aree destinate alle vasche di laminazione (6.168 mq). La superficie impermeabile, pari a 174.179 mq, è data dalla somma delle superfici impermeabili esistenti (91.235 mq) e delle superfici impermeabili di progetto (82.943 mq). La superficie con pavimentazione drenante di progetto è pari a 232 mq;

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 frequente (P3) 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:

- tutela della struttura centuriata ai sensi dell'art. 16 e della Tav C.1 PTCP;
- bonifiche storiche ai sensi dell'art. 18 e della Tav C.1 PTCP;
- zona agricola ad alta vocazione produttiva agricola ai sensi dell'art. 42 e della Tav C.6 PTCP;

che per l'area in oggetto è riconosciuta come "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;

che la ValSAT ha analizzato le seguenti matrici ambientali:

- aria;
- acque superficiali e sotterranee;
- suolo e sottosuolo;
- biodiversità;
- struttura urbana;
- rumore;
- elettromagnetismo;
- attività economiche;
- mobilità e trasporti;
- paesaggi, beni culturali e rete ecologica;
- rifiuti;
- energia;

che sono state analizzate le possibili alternative al progetto e la proposta in oggetto è stata valutata come la migliore in quanto comparando tre scenari di progetto (espansione più a nord, a sud e quella in oggetto) quella proposta risulta essere quella a minor impatto sulle diverse componenti ambientali analizzate, di maggior efficacia rispetto al traffico indotto e con la migliore accessibilità allo stabilimento. E' stato inoltre effettuato un calcolo del bilancio delle emissioni di CO2 dal quale si evidenzia la quantificazione degli impatti e delle relative compensazioni, considerando esclusivamente gli interventi relativi all'ampliamento / miglioramento dell'esistente, escludendo così gli impatti generati dall'attività allo stato attuale. Da tale bilancio si conclude che sono evitate più emissioni di CO2 rispetto a quante ne vengono emesse;

che il progetto propone una serie di mitigazioni di seguito schematizzate:

- realizzazione di fascia verde lungo il margine ovest su via Burla, lungo i confini nord e sud dell'area a parcheggio, con conseguente piantumazione di specie arboree autoctone;
- realizzazione di vasche di laminazione che, in quanto inerbite, oltre alla funzione idraulica svolgeranno una funzione di filtro e mitigazione rispetto agli insediamenti esistenti;
- installazione di impianto fotovoltaico sulle coperture degli edifici di nuova realizzazione e sulle coperture degli edifici esistenti;
- realizzazione di un'area di forestazione urbana (Kyoto Forest) a sud di Via Traversante Ravadese, all'interno del lotto di proprietà di Greci S.r.l;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Provinciale, Servizio Viabilità, con nota PEC n. 26918 del 01.10.24, ha espresso un parere in cui precisava la necessità che le modifiche apportate alle barriere di sicurezza e ai pali di illuminazione pubblica fossero corredate da apposita certificazione, ai sensi delle norme vigenti. Ribadiva inoltre, così come indicato nella precedente nota PEC n. 18090/24 del 24.06.24, la necessità della sottoscrizione di un accordo tra il soggetto attuatore, il Comune di Parma e la Provincia di Parma. Nella stessa nota precisava aspetti procedurali, tecnici ed amministrativi per le fasi successive;

che sono stati acquisiti i pareri degli enti competenti, di cui in particolare:

- AUSL, con nota n. 67141 del 27.09.24, ha espresso parere di competenza favorevole con prescrizioni sull'organizzazione delle attività lavorative e prescrizioni tecniche riguardanti: le bocche di carico/scarico; il gabbiotto accettazione; le scelte cromatiche della pavimentazione dei piazzali;
- ARPAE ha espresso parere di competenza favorevole in riferimento all'inquinamento elettromagnetico, luminoso, Variante Urbanistica e ValSAT con nota Rif.Arpaee PG.163210 dell'11/09/2024 Sinadoc 22333/2024; parere favorevole condizionato in merito alla matrice acustica con nota Rif. Arpaee Prot. N° PG24/162032 del 09/09/2024 Rif. Comune di Parma Fascicolo n°1385/2024 Sinadoc n°24/32066; nonchè parere favorevole condizionato in merito all'autorizzazione allo scarico con nota Sin22333/2024;

- Consorzio di Bonifica Parmense ha espresso, con nota n.7801 del 01.10.24, parere di competenza favorevole condizionato all'ottemperanza, nell'ambito delle successive fasi progettuali, di una serie di prescrizioni vincolanti l'inizio lavori e che quindi dovranno essere sottoposte, in tempo utile, al Consorzio per condivisione ed approvazione e che riguardano: l'invarianza idraulica; lo scarico in fosso interpodereale; l'interferenza tra la rotatoria di progetto su S.P. 72 (via Burla) ed il canale consortile Burla; la quota d'imposta del nuovo insediamento, per garantire la sicurezza idraulica; la gestione delle acque meteoriche di prima pioggia e delle acque nere e saponose; la richiesta di report degli esiti del monitoraggio ambientale sulla qualità delle acque scaricate nel reticolo superficiale, unitamente ai certificati di regolare manutenzione e pulizia annuali degli impianti di depurazione presenti nel sito produttivo; il rispetto dei vincoli imposti dal Regolamento di Polizia Idraulica Consortile;
- TERNA, parere prot. n. 97271 del 09.09.24 favorevole con prescrizioni circa una fascia di 40 m relativa ad una servitù per un elettrodotto e richieste progettuali che sono state ottemperate. Con successivo parere Pg. 245878 del 26.09.2024, Terna ha dichiarato che nel Piano di Sviluppo della Rete di Trasmissione Nazionale non sono al momento previsti progetti di nuovi elettrodotti, o interventi di riassetto di collegamenti esistenti, che siano incompatibili con il progetto presentato dalla società "Greci Industria Alimentare S.p.A.", esplicitando pertanto che il "Corridoio di fattibilità degli elettrodotti" attualmente presente all'interno della Tavola dei Vincoli del PSC 2023, CTG 3, può essere rimosso;
- IRETI ha espresso, con nota Prot. RT009029/2024/P del 18.06.24, parere di fattibilità favorevole, con indicazione di risolvere a titolo oneroso per il proponente un'interferenza con l'acquedotto e con elettrodotti MT aerei ed interrati;
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza ha evidenziato, in relazione agli aspetti di tutela paesaggistica, l'assenza di aree paesaggisticamente tutelate. Ha tuttavia raccomandato di prolungare verso nord il progetto del filare alberato di mitigazione. Per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, ha comunicato che l'area di intervento non è interessata da procedimenti di tutela ovvero da procedure di accertamento della sussistenza di beni archeologici. Ha tuttavia indicato come opportuno, prima della chiusura del procedimento, effettuare verifiche archeologiche preventive;

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

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 tuttavia è necessario riportare a congruenza i dati contenuti nelle varie relazioni in parte modificate a seguito delle richieste di integrazioni sollevate nel corso dello svolgimento della Conferenza dei Servizi;

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 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, nel rispetto della procedura di cui all'art.53 LR 24/17, nonché il parere motivato, la Dichiarazione di sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio degli effetti connessi all'attuazione delle 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 s.m.i. e dell'art.17 del DLgs 152/2006 come modificato dal DLgs n.4/2008, parere motivato favorevole sulla variante urbanistica al PSC e RUE vigente del Comune di Parma nell'ambito della procedura di cui all'art. 53 della LR 24/2017 per l'approvazione del progetto di ampliamento della ditta Greci, esistente in località Ravadese, Parma (Pratica SUAP n. 1385/2024) nel rispetto delle prescrizioni tecniche su indicate e individuate in sede di Conferenza dei Servizi, per la quale si evidenzia contestualmente l'assenza di rilievi di carattere urbanistico;

di trasmettere altresì al Comune di Parma 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 sia da intendersi esecutivo all'atto della sua sottoscrizione.

Il Presidente  
(FADDA ALESSANDRO)  
con firma digitale



**PROVINCIA  
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

**PARERE di REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. **3892 /2024** ad oggetto:

" AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO ARTIGIANALE DITTA GRECI S.P.A. IN LOCALITÀ RAVADESE - PARMA, COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA EX ART.53 LR 24/2017. PRATICA SUAP 1385/2024 - VALUTAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA ED ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT AI SENSI DELL'ART.15 DEL D.LGS. N.152 DEL 2006 SS. MM. II. "

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 , 05/11/2024

Sottoscritto dal Responsabile  
(RUFFINI ANDREA)  
con firma digitale