



Comune di Parma

Settore Responsabile: SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Unità proponente: 084000 - SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Determinazione n. proposta 4579 / 2025

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO DI CUI AL PDC N. 3025/2024 INERENTE IL "PROGETTO DI SVILUPPO ED AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DELLA SOCIETA' AGRICOLA DELSANTE ELVEZIO E SAVERIO S.S., UBICATO IN PARMA, STRADA SAN DONATO N. 45." IN VARIANTE AGLI STRUMENTI VIGENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE, AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 E SS.MM. RECEPIMENTO DELLA VARIANTE URBANISTICA MEDIANTE AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC).

LA DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

PREMESSO che:

- la L.R. n. 20 del 24 marzo 2000 e ss.mm. individua, quali strumenti della pianificazione urbanistica comunale, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) e il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 22/07/2019 è stata approvata la Variante Generale al Piano Strutturale Comunale (PSC 2030);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 13/12/2021 è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), al Piano Operativo Comunale (POC) e alla Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC) in adeguamento alla Variante Generale di Piano Strutturale Comunale (PSC 2030);
- con Deliberazione di Giunta n. 241 del 12 luglio 2023 il Comune di Parma ha assunto la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG);
- con Deliberazione di Consiglio n. 17 del 31 marzo 2025 il Comune di Parma ha adottato il Piano Urbanistico Generale;

RICORDATO che la L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", costituisce la nuova legge regionale urbanistica e, dal 1° gennaio 2018, abroga la precedente L.R. 24 marzo 2000 e ss.mm. e ii., fatto salvo quanto previsto in via transitoria dall'art. 79, comma 1, lettera b);

EVIDENZIATO che:

- la Regione Emilia Romagna ha previsto che gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, possono essere

promossi attraverso lo svolgimento di un Procedimento Unico, conformemente a quanto previsto dall'art. 53 della L. R. n. 24/2017 ss.mm.;

- l'approvazione del progetto delle opere attraverso il Procedimento Unico di cui sopra consente:
 - a. di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;
 - b. di approvare la localizzazione delle opere e interventi in variante agli strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;
- la L.R. 24/2017 e ss.mm. disciplina infatti il procedimento speciale di variazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale attraverso l'azione coordinata delle amministrazioni coinvolte, anche con la partecipazione di soggetti privati, qualora ciò sia finalizzato alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico aventi ad oggetto la realizzazione, l'ammodernamento e la ristrutturazione di insediamenti produttivi;

CONSIDERATO che la Società Agricola Delsante Elvezio e Saverio Società Semplice ha presentato allo Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia, l'istanza – acquisita agli atti in data 30/10/2024 protocollo n. 284424 – fascicolo 3025/2024 – richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di una tettoia di collegamento tra le due rimesse agricole esistenti sul fondo, con relativa richiesta di variante agli strumenti della pianificazione urbanistica comunale;

DATO ATTO che il progetto di ampliamento produttivo, oggetto di intervento, comporta la variazione della pianificazione urbanistica vigente ed in particolare:

per il PSC2030, la modifica della Tav. CTG3 – [scala 1:10.000, foglio 8] *“Tavola dei Vincoli – Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti”* al fine di ridefinire il limite di inedificabilità derivante dalla presenza del “Corridoio di fattibilità viabilistica” di cui all'art. 8.1 delle NTA del PSC vigente e all'art. 3.3.2 delle NTA del RUE vigente;

e di conseguenza anche dell'elaborato di unione rappresentativo dell'intero territorio comunale PSC - Tav. CTG3 – [scala 1:25.000] *“Tavola dei Vincoli – Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti”*;

RICHIAMATI:

- l'atto di Consiglio Comunale n. 34 del 16/06/2025 avente ad oggetto *“Progetto di sviluppo ed ampliamento dell'insediamento produttivo della Società Agricola Delsante Elvezio e Saverio s.s., ubicato in Parma, Strada San Donato n. 45 - pronunciamento favorevole al fine dell'assunzione della Determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi (ex art. 14 e segg. L.241/90) inerente al procedimento unico 2024.VIII.4/129 in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti di cui all'istanza di permesso di costruire n. 3025/2024 - ex art. 53 L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 - I.E.”* con il quale, fra l'altro:
 - si esplicita pronunciamento favorevole propedeutico all'assunzione della Determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi inerente alla proposta della Società Agricola Delsante Elvezio e Saverio S.S. finalizzata a consentire l'attuazione del Progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente in variante al PSC, nei termini e contenuti esplicitati in premessa come desumibili dagli elaborati allegati al presente atto e richiamati in narrativa, riconoscendone la rispondenza con i principi di pubblico interesse;
- la DETERMINAZIONE CONCLUSIVA POSITIVA Prot. 21/05/2025.143006 della Conferenza dei Servizi decisoria 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.

DATO ATTO che, a seguito della conclusione positiva del procedimento e della pubblicazione sul BURERT n.235 del 10.09.2025, è necessario procedere all'adeguamento dell'elaborato interessato dalla realizzazione di cui sopra, così come da allegato alla proposta di variante urbanistica e precisamente:

- PSC - Tav. CTG3 – [scala 1:10.000, foglio 8] *“Tavola dei Vincoli – Rispetti e limiti all’edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti”*

e di conseguenza anche dell'elaborato di unione rappresentativo dell'intero territorio comunale

- PSC - Tav. CTG3 – [scala 1:25.000] *“Tavola dei Vincoli – Rispetti e limiti all’edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti”*

VISTI:

- il D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.;
- la L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 e ss.mm.;
- l'art. 79 dello Statuto del Comune di Parma;
- Il Decreto del Sindaco di Parma DSMG 2024/37-PG. 201748 del 05/08/2024 col quale è stato conferito all'Arch. Emanuela Montanini l'incarico di Dirigente della struttura di livello dirigenziale denominata “Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio”, confermato con DSMG 2025/17-PG.92626 del 01/04/2025;

DATO ATTO che la Responsabile del procedimento del presente aggiornamento cartografico è individuabile nella persona dell'Arch. Lucia Sartori, responsabile della S.O. Pianificazione Sostenibile del Territorio, nominata con atto Prot. 26/06/2025.0182547.I;

ATTESTATA la regolarità tecnica del presente atto;

DETERMINA

1. **di provvedere** al recepimento cartografico della variante urbanistica connessa all'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della Società Agricola Delsante Elvezio e Saverio s.s., ubicata in Parma, Strada San Donato n. 45 autorizzato a mezzo di determinazione conclusiva positiva della Conferenza dei Servizi Decisoria Prot. 21/05/2025.143006, mediante aggiornamento della cartografia di PSC secondo quanto meglio specificato in premessa;
2. **di dare atto** che gli elaborati oggetto di aggiornamento, allegati informaticamente al presente atto, come **“ALLEGATO A”** risultano essere i seguenti:
 - PSC - Tav. CTG3 – [scala 1:10.000, foglio 8] *“Tavola dei Vincoli – Rispetti e limiti all’edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti”*
 - PSC - Tav. CTG3 - [scala 1:25.000, tavola di unione] *“Tavola dei Vincoli – Rispetti e limiti all’edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti”*
3. **di dare mandato** agli uffici di procedere all'inserimento, sugli elaborati modificati, del riferimento alla presente determinazione di aggiornamento;

4. **di procedere** conseguentemente all'aggiornamento del sito internet del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;
5. **di dare atto** che:
- le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - la Responsabile del procedimento del presente aggiornamento cartografico è individuabile nella persona dell'Arch. Lucia Sartori, responsabile della S.O. Pianificazione Sostenibile del Territorio, nominata con atto Prot. 26/06/2025.0182547.I;
 - la Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, arch. Emanuela Montanini, provvederà successivamente all'adempimento di tutti gli atti conseguenti alla presente determinazione;
 - la Regione ha provveduto, alla pubblicazione sul BURERT n.235 del 10.09.2025 dell'avviso di avvenuta approvazione della variante urbanistica connessa all'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della società **"Società Agricola Delsante Elvezio e Saverio s.s"** ubicata in Parma, Strada San Donato n. 45;
 - l'entrata in vigore della variante decorre dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui sopra sul BURERT;
 - la presente determinazione è relativa a una misura non generazionale né potenzialmente tale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024.

Il/La Responsabile
MONTANINI EMANUELA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco Allegati:

1. ALLEGATO A

Nome file: ALLEGATO A.PDF

Hash:

2DE25827929ED593C742BB40A50ECD31778FDAAC9447A771FC8A07E03976C
9C66A618A8619058050D5CAFE4459772A2FE96D785BC34DE224D2C0F76DD5
EBBC28