

Documento protocollato

18.02.2021

Pratica SUAP n. 1245/2020/SUAP/UPP

Rif. Prot. n. 0018041

OGGETTO: Pratica SUAP 1245/2020/SUAP/UPP - PROCEDIMENTO UNICO ai sensi dell'art. 53, comma 1, lettera b) della L.R. n. 24/2017 per ristrutturazione edilizia con ampliamento in variante alla pianificazione urbanistica – Ubicazione: MONTECHIARUGOLO, VIA MAESTÀ n. 61 – **Richiedente: Brisichella Liliana / Ristorante Mulino di Casa Sforza.**

VISTA la domanda di attivazione del procedimento unico presentata dalla Sig.ra Brisichella Liliana in data 08/11/2020 relativamente all'intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento in variante alla pianificazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, per l'insediamento posto a MONTECHIARUGOLO, Via Maestà n. 61;

RICHIAMATI:

- la comunicazione di avvio del procedimento unico di SUAP prot. n. 18.145 del 11/11/2020;
- la nota prot. n. 18.142 del 11/11/2020 di indizione della conferenza dei servizi in modalità simultanea e sincrona;
- la richiesta di documentazione integrativa e sospensione del procedimento prot. n. 19.377 del 27/11/2020, predisposta dal SUAP a seguito della ricezione delle richieste di integrazioni prot. n. 17.586 del 25/11/2020 (ns prot. n. 19.375) del Comune di Montechiarugolo;
- il completamento dell'istanza con la presentazione della documentazione integrativa in data 04/12/2020 (ns prot. n. 19.931) successivamente trasmessa agli enti con prot. n. 19.957 del 07/12/2020;
- le successive integrazioni in data 09/12/2020 (ns prot. n. 20.250), trasmesse agli enti con prot. n. 20.255 del 11/12/2020;
- la pubblicazione dell'avviso di deposito del procedimento in esame sul BURERT n. 442 del 23/12/2020;
- il verbale della prima seduta di Conferenza dei Servizi in data 11.01.2021, trasmesso a tutti i soggetti coinvolti con nota prot. n. 1501 del 29.01.2021;
- le integrazioni pervenute in data 30.01.2021, trasmesse agli enti con nota prot. n. 1825 del 03.02.2021;
- la nota del SUAP prot. n. 2327 del 10.02.2021 con la quale veniva convocata alla data odierna la seconda seduta di Conferenza dei Servizi, sincrona e simultanea ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/90 e s.m.i., per le ore 14.30 in modalità videoconferenza (in ragione dell'emergenza epidemiologica in corso);

PRESO ATTO che con la nota sopra citata sono stati invitati a partecipare alla presente seduta della conferenza dei servizi tutti gli Enti e Soggetti coinvolti nel procedimento, di seguito elencati:

1. Sig.ra Brisichella Liliana in qualità di legale rappresentante del Ristorante Mulino di Casa Sforza e il tecnico progettista;
2. Comune di MONTECHIARUGOLO – Settore Pianificazione Territoriale;
3. Provincia di PARMA – Servizio Pianificazione;
4. AUSL – distretto di Langhirano – Servizio Igiene Pubblica;
5. ARPAE di PARMA – Servizio Sistemi Ambientali;
6. IRETI Spa – sede di Parma.

TUTTO CIO' PREMESSO:

Alle ore 14.30 del 18/02/2021 in modalità videoconferenza, il Responsabile SUAP dell'Unione Pedemontana Parmense Ing. Giovanna Ravanetti, con funzioni di Presidente/Segretario della Conferenza dei Servizi in oggetto, esegue l'appello riscontrando quanto segue:

Ente/Ditta	Qualifica	Rappresentante	Presenti
RISTORANTE MULINO DI CASA SFORZA	Legale Rappresentante	Brisichella Liliana	Si
	Consulente	Capretti Nicola	
Comune di MONTECHIARUGOLO	Settore Pianificazione Territoriale	Cantoni Giovanni Torti Maddalena	Si
Provincia di PARMA	Servizio Pianificazione Territoriale	Gennari Gianluca	Si
AUSL	Servizio Igiene Pubblica	Reverberi Lucia	Si
ARPAE	Servizio Sistemi Ambientali – Area Ovest	/	No
IRETI	Scarichi - Sede di Parma	/	No

Unione Pedemontana Parmense/ SUAP - Ravanetti:

Accertato che tutti i soggetti/enti convocati risultano presenti alla videoconferenza, ad eccezione di ARPAE Servizio Sistemi Ambientali e IRETI che hanno provveduto ad inviare i propri pareri tramite PEC, rispettivamente pervenuti al nostro ns prot. n. 20.539 in data 15.12.2020 e prot. n. 21.258 in data 29.12.2020 (entrambi già letti nel corso della prima seduta della CdS), il Presidente dichiara aperti i lavori della CdS ed espone brevemente il riepilogo delle precedenti fasi del procedimento.

In merito alla documentazione integrativa trasmessa dal tecnico in data 30.01.2021 precisa che è necessario ripresentare il modello della procura speciale in quanto riporta il riferimento ad altro intervento. Tuttavia risulta ora coerente con i presupposti dell'art. 53 l'intestazione dell'istanza alla ditta in luogo della persona fisica.

Inoltre segnala che è arrivata richiesta di chiarimenti da ARPAE SAC in merito all'eventuale necessità di attivare una richiesta di autorizzazione ambientale, pertanto chiede in questa sede di dissipare ogni dubbio sulle matrici ambientali coinvolte e l'eventuale necessità/obbligo di attivazione della procedura di AUA. In particolare dalla documentazione presentata si riscontra per quanto riguarda la matrice acque un allaccio alla fognatura per scarichi assimilati ai domestici, nessuna emissione per la matrice aria e per il rumore è stata depositata valutazione di impatto acustico. Non sussiste pertanto l'obbligo di richiedere l'AUA, ma si chiede conferma alla tecnico incaricato e alla proprietà (entrambi presenti alla seduta).

Ristorante Mulino di Casa Sforza – Capretti-Brisichella:

Riferiscono che, per la natura dell'attività svolta (ristorante), non è necessario e non intendono formulare richiesta di AUA. In particolare la valutazione dell'impatto acustico è stata effettuata al solo fine dell'ottenimento del relativo nulla osta da parte del Comune.

Relativamente al modello di procura il tecnico provvede all'invio estemporaneo.

Comune di Montechiarugolo/Servizio Urbanistica - Cantoni**AUSL /Servizio Igiene Pubblica – Reverberi**

Concordano sul fatto che l'attività non sia da assoggettare ad AUA.

Unione Pedemontana Parmense/ SUAP - Ravanetti:

Chiarito quanto sopra, chiede ai presenti di esprimere il parere sull'intervento proposto, sulla base della documentazione integrativa pervenuta.

Comune di Montechiarugolo/Servizio Urbanistica - Torti:

Esprime parere favorevole in quanto l'istanza è stata correttamente riformulata, riportando la titolarità alla ditta Ristorante Mulino di Casa Sforza e individuando un'attività ricettiva di tipo imprenditoriale, coerentemente al disposto dell'art. 53.

Provincia di Parma / Servizio Pianificazione – Gennari:

Preso atto di quanto verificato dal Comune, esprime parere favorevole.

AUSL /Servizio Igiene Pubblica – Reverberi

Considerato il nuovo inquadramento come attività d'impresa, esprime parere favorevole.

Comune di Montechiarugolo/Servizio Urbanistica - Cantoni

Appurata l'applicabilità dell'art. 53 esprime parere favorevole sull'intervento proposto. Precisa tuttavia che, come già accennato nel corso della prima seduta, al fine della determinazione del contributo di straordinario (che dipende dall'effettivo costo di trasformazione) è necessario che il tecnico rediga perizia estimativa giurata prima del rilascio del permesso di costruire.

Ricorda inoltre la necessità di predisporre un elaborato grafico con rappresentazione georeferenziata dell'intervento, al fine di consentire al Comune il versamento in PARER degli elaborati relativi alla presente variante urbanistica.

Ristorante Mulino di Casa Sforza – Capretti:

Riferisce che si attiverà al più presto per trasmettere al SUAP e al Comune la perizia estimativa richiesta e il file georeferenziato con la planimetria dell'intervento.

Unione Pedemontana Parmense/ SUAP - Ravanetti:

Constatato che tutti i presenti hanno espresso il proprio parere e considerato che risultano già acquisiti i pareri di ARPAE e IRETI rispettivamente registrati al ns prot. n. 20.539 in data 15.12.2020 e prot. n. 21.258 in data 29.12.2020 (allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale), procede al riepilogo delle successive fasi finali del procedimento:

- per la conclusione della presente conferenza dei servizi occorre aspettare l'ultimazione del periodo di deposito in data 22.02.2021;
- qualora pervenissero osservazioni il SUAP convocherebbe un'ulteriore seduta della conferenza dei servizi;
- in assenza di osservazioni il SUAP comunicherebbe la conclusione della conferenza dei servizi, dando atto degli esiti della seduta odierna, rimanendo in attesa:
 - della documentazione integrativa da parte del tecnico (entro 15 giorni);
 - della ratifica della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale e del rilascio del Permesso di Costruire per concludere il procedimento unico (entro 30 giorni dalla conclusione della conferenza dei servizi);

Nessuno chiede ulteriormente la parola.

CONCLUSIONI:

Alla luce di quanto emerso, la Conferenza dei Servizi concorda di concludere la presente seduta e di rinviare ad una successiva seduta nel caso in cui pervenissero osservazioni alla variante urbanistica proposta. Qualora non pervenisse alcuna osservazione il SUAP darà atto della conclusione della Conferenza dei servizi con esito favorevole per effetto dei pareri espressi nella seduta odierna.

La presente seduta si chiude alle ore 15.30.

Fatto, letto e sottoscritto

Per il SUAP Unione Pedemontana Parmense

Ing. Giovanna Ravanetti

Firmato digitalmente

Per la Ditta

Il tecnico incaricato

Arch. Nicola Capretti

Firmato digitalmente

Per il Comune di MONTECHIARUGOLO

Arch. Maddalena Torti

Firmato digitalmente

Per la Provincia di Parma

Arch. Gian Luca Gennari

Firmato digitalmente

Per AUSL

Dott.ssa Lucia Reverberi

Firmato digitalmente

Comune di Montechiarugolo

Al Responsabile del Procedimento SUAP

Ing. Ravanetti Giovanna

Trasmesso tramite PEC

Oggetto: parere per variante per progetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento edificio ex rurale di Brisichella Liliana in via Maestà loc. Basilicanova Comune di Montechiarugolo.

Nel merito dell'istanza presentata si osserva quanto segue.

L'area di intervento è classificata dal PUG in stato di riadozione come zona B Tessuti Urbani di Vecchio Impianto, Monofunzione, a Bassa Densità, mentre per il RUE è la E.6 che prevede la realizzazione di progetti con ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso.

Considerato che il PUG di Montechiarugolo è in regime di riassunzione, la disciplina prevede che si prenda a riferimento il RUE come regolamentazione attuativa più restrittiva.

Gli usi consentiti sono di tipo abitativo, ricettivo, turistico, ludico.

Il complesso in questione è di tipo rurale pari a 2830 mq composto da due edifici, il primo era un antico mulino ora ristrutturato e adibito a ristorante, il secondo si trova in una situazione di notevole degrado.

Le dimensioni di entrambi gli edifici si sviluppano su di un'area di circa 176 mq.

La motivazione di tale scelta consta nel realizzare una struttura di tipo Bed and Breakfast, finalizzata ad una recezione turistica.

Il progetto prevede la realizzazione di due edifici distinti ma collegati tra loro, uno avrà la funzione di cantina direttamente annessa al ristorante esistente, l'altro sarà effettivamente un b&b per una Superficie lorda pari a mq 248 che, rispetto alla superficie degli edifici esistenti vede un incremento pari a circa 70 mq.

Dalla documentazione trasmessa nulla si evince sul recapito finale dei reflui prodotti, si invita pertanto ad integrare quanto predetto.

Il contesto ambientale di riferimento è compreso nel tessuto urbano della località Castello nella frazione di Basilicanova e l'area di riferimento è attraversata dal Canale maggiore, pertanto per quanto osservato si ritiene che non sussistano particolari conflitti ambientali e si possa esprimere parere favorevole.

Distinti saluti.

Servizio Sistemi Ambientali (Area Ovest)

La Tecnica incaricata
Francesca Garbarini

Per il Responsabile
Maurizio Poli

documento firmato digitalmente

Rif. Arpae PGPR 163505 /2020
Sinadoc 29320/2020

Parma, 28/12/2020

Prot.: RT023524-2020-P

Spett. li

Comune di Montechiarugolo

Piazza Rivasi, 3

43022 Montechiarugolo (PR)

protocollo@postacert.comune.montechiarugolo.pr.it

ATERSIR

dgatersir@pec.atersir.emr.it

Oggetto: pratica 1245/2020/SUAP/UPP - Via Maestà 61 a Montechiarugolo - Brisichella.

Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, si esprime parere favorevole di fattibilità.

Per quanto riguarda la fognatura, si allegano le prescrizioni – indicazioni cui attenersi.

Distinti saluti.

UO Pianificazione Operativa, Reporting e Permessi

Il Responsabile

Ing. Fabio Bignone

Scaravelli

IRETI S.p.A.

Sede legale:
Via Piacenza, 54 – 16138 Genova

Registro imprese di Genova,
C.F. 01791490343
Capitale Sociale Euro 196.832.103.00 i.v.
REA: GE-481595 (CCIAA GE)

Società a Socio unico
Società partecipante al Gruppo IVA Iren
Partita IVA del Gruppo 02863660359

Società sottoposta a direzione
e coordinamento dell'unico socio Iren S.p.A.
C.F. 07129470014

Pec: ireti@pec.ireti.it
ireti.it
T010 5586664

Via Piacenza 54
16138 **Genova**
F010 5586284

Strada Pianezza 272/A
10151 **Torino**
F011 0703539

Via Schiantapetto 21
17100 **Savona**
F019 84017220

Strada S.Margherita 6/A
43123 **Parma**
F0521 248262

Strada Borgoforte 22
29122 **Piacenza**
F0523 615297

Via Nubi di Magellano 30
42123 **Reggio Emilia**
F0522 286246

Parere Tecnico ai fini del rilascio di autorizzazione all'allaccio alla pubblica fognatura in qualità di Ente AFFIDATARIO DEI SERVIZI DI GESTIONE DELLA RETE FOGNARIA E RELATIVI IMPIANTI.

In merito alla richiesta pervenuta il **16-12-2020**:

BRISCHELLA LILIANA – CAPRARI CORRADO

Sita in: **Via Maestà 63 – Basilicanova - Montechiarugolo.**

Visti gli elaborati integrativi allegati alla domanda di allaccio alla Pubblica Fognatura, ai sensi D.lgs. 152/06 e successive modificazioni e integrazioni, al regolamento del servizio di fognatura e depurazione ATERSIR Parma vigente, si esprime il seguente Parere Tecnico

FAVOREVOLE

PRESCRIZIONI:

- All'interno della proprietà non dovranno esserci commistioni tra acque meteoriche e nere.
- Gli scarichi di acque nere dovranno conferire al collettore pubblico esclusivamente a gravità.
- Tutte le acque meteoriche non dovranno recapitare al collettore dedicato alle acque nere/miste.
- Sarà obbligatorio utilizzare l'impatto esistente in pubblica fognatura per le sole acque nere senza eccedervi nel diametro, **non saranno concessi ulteriori/nuovi impatti.**
- Le acque della piscina dovranno scaricare nella rete interna di acque nere e lo scarico dovrà essere idoneamente tarato in modo che lo svuotamento avvenga in non meno di 72 ore.

INDICAZIONI:

- La manutenzione dell'allacciamento **rimarrà privata** fino all'impatto con la pubblica fognatura
- Come previsto dall'articolo 31, comma 9 e 10 del regolamento di pubblica fognatura vigente, nessuno degli apparecchi di scarico della fognatura domestica (edificio, cortili, strade private, ecc...) dovrà avere la bocca di scarico ad un livello inferiore al piano strada. Qualora il soggetto interessato ne faccia richiesta in sede di domanda di concessione edilizia il Comune di competenza potrà autorizzare l'uso di scarichi anche a quote inferiori al piano strada purché siano installati idonei sistemi antirigurgito atti ad evitare rigurgiti nei locali. Degli eventuali danni a terzi derivanti da rigurgiti, stillicidi o altre risponderanno esclusivamente i titolari delle proprietà da cui ha origine il fatto.
- In ogni caso, dovrà essere garantita la sicurezza da ogni possibile invasione della proprietà da parte di acque fognarie e/o dilavamento stradale in caso di anomalo funzionamento della pubblica rete esterna, o di momentanea inefficienza delle caditoie in sede stradale.

IRETI S.p.A.

Sede legale:
Via Piacenza, 54 - 16138 Genova
Registro Imprese di Genova,
Cod.Fisc. e P.IVA n. 01791490343
Capitale Sociale: Euro 196.832.103,00 i.v.

Società con socio unico IREN S.p.A.
Società sottoposta a direzione
e coordinamento di IREN S.p.A.
Pec: ireti@pec.ireti.it
ireti.it

Via Piacenza 54
16138 **Genova**
T 010 558115 - F 010 5586284

Strada Pianezza 272/A
10151 **Torino**
T 011 5549111 - F 011 0703539

Via Schiantapetto 21
17100 **Savona**
T 019 840171 - F 019 84017220

Strada S. Margherita 6/A
43123 **Parma**
T 0521 2481 - F 0521 248262

Strada Borgoforte 22
29122 **Piacenza**
T 0523 5491 - F 0523 615297

Via Nubi di Magellano 30
42123 **Reggio Emilia**
T 0522 2971 - F 0522 286246



- In caso di nuovo impatto il dichiarante è tenuto a comunicare almeno 20 giorni prima, tramite mail (andrea.saccani@ireti.it – davide.amenta@ireti.it), la data dell'esecuzione dell'allacciamento. L'Azienda a seguito di sopralluogo, verificata la conformità a quanto indicato nel parere e/o Legislazione e Regolamento di Pubblica Fognatura vigenti, rilascerà un certificato di regolare esecuzione dell'opera.
- In caso di mancato preavviso, per ottenere il certificato di regolare esecuzione all'impatto, il titolare dell'autorizzazione dovrà presentare adeguata video-ispezione o documentazione fotografica che attesti la regolare esecuzione dell'opera realizzata.

IRETI S.p.A.

Sede legale:
Via Piacenza, 54 - 16138 Genova

Registro Imprese di Genova,
Cod.Fisc. e PIVA n. 01791490343
Capitale Sociale: Euro 196.832.103,00 i.v.

Società con socio unico IREN S.p.A.
Società sottoposta a direzione
e coordinamento di IREN S.p.A.

Pec: ireti@pec.ireti.it
ireti.it

Via Piacenza 54
16138 **Genova**
T 010 558115 - F 010 5586284

Strada Pianezza 272/A
10151 **Torino**
T 011 5549111 - F 011 0703539

Via Schiantapetto 21
17100 **Savona**
T 019 840171 - F 019 84017220

Strada S. Margherita 6/A
43123 **Parma**
T 0521 2481 - F 0521 248262

Strada Borgoforte 22
29122 **Piacenza**
T 0523 5491 - F 0523 615297

Via Nubi di Magellano 30
42123 **Reggio Emilia**
T 0522 2971 - F 0522 286246