



# Comune di Fidenza

Servizio Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana  
U.O. SUAP

Prot. gen. n. .... del .....  
PEC

Fidenza 06 maggio 2022

## **Azienda U.S.L.**

Distretto territoriale di Fidenza  
e Servizio Igiene Pubblica di Fidenza  
[suapfidenza@pec.ausl.pr.it](mailto:suapfidenza@pec.ausl.pr.it)

## **A.R.P.A.E. APAO**

Servizio Territoriale di Fidenza  
[aopr@cert.arpa.emr.it](mailto:aopr@cert.arpa.emr.it)

## **Commissione per le Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP)**

[caterina.taraschi@archiworldpec.it](mailto:caterina.taraschi@archiworldpec.it)  
[valentina.mancin@archiworldpec.it](mailto:valentina.mancin@archiworldpec.it)  
[pierluigi.bontempi@archiworldpec.it](mailto:pierluigi.bontempi@archiworldpec.it)  
[giorgioemiliom.delisi@ingpec.eu](mailto:giorgioemiliom.delisi@ingpec.eu)

## **Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio**

[mbac-sabap-pr@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-pr@mailcert.beniculturali.it)

## **Provincia di Parma**

[protocollo@postacert.provincia.parma.it](mailto:protocollo@postacert.provincia.parma.it)

## **Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Parma Ufficio Urbanistica e Vas**

[a.ruffini@provincia.parma.it](mailto:a.ruffini@provincia.parma.it)  
[n.fusco@provincia.parma.it](mailto:n.fusco@provincia.parma.it)

## **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Parma**

[com.prev.parma@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.parma@cert.vigilfuoco.it)

## **Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile**

Servizio sicurezza territoriale e protezione civile -  
Parma

[stpc.parma@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:stpc.parma@postacert.regione.emilia-romagna.it)

## **ENEL Distribuzione**

Infrastrutture e Reti Italia  
Centro nord - Zona Piacenza Parma -  
[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

**Telecom S.p.A.**  
[telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)

**EmiliAmbiente S.p.A.**  
[protocollo@pec.emiliambiente.it](mailto:protocollo@pec.emiliambiente.it)

**Rete Gas Fidenza srl**  
[retegasfidenzasrl@legalmail.it](mailto:retegasfidenzasrl@legalmail.it)

**San Donnino Multiservizi Srl**  
[protocollo@pec.sandonnino.it](mailto:protocollo@pec.sandonnino.it)

e P.C.

**Caroleo Lorenzo**  
legale rappresentante  
Cromwell Property Group Italy S.r.l.  
asset manager di BCC Galileo Aggregator LP  
[cromwell@legalmail.it](mailto:cromwell@legalmail.it)

**Marconi Giuliana**  
presidente Consiglio di Amministrazione  
Marconi Freddeuropa S.r.l.  
[marconifreddeuropasrl@certificata.org](mailto:marconifreddeuropasrl@certificata.org)

Arch. **Zaffaroni Denis Juliano**  
[zaffaroni.18440@oamilano.it](mailto:zaffaroni.18440@oamilano.it)

**Oggetto:** Procedimento unico ai sensi dell'art. 8 del d.p.r. 160/2010 e s.m.i. - Permesso di Costruire n. **54/2021** del 22/11/2021 del 22/11/2021, istanza di convocazione di Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto di realizzazione di un nuovo immobile ad uso deposito/magazzino, relativi uffici ed opere di urbanizzazione, sito nel comune di Fidenza in località Chiusa Ferranda (identificato al catasto terreni al Fg 20 Particella 117) in variante agli strumenti della pianificazione comunale vigente.  
**Documentazione Integrativa. Trasmissione.**

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista l'istanza di Permesso di Costruire n.pos 54/2021, e contestuale richiesta di avvio del procedimento di variante urbanistica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., presentata in data 22/11/2021, acquisita al 51051 - 51057 - 51058 - 51059 - 51072 - 51075 - 51076 – 51077 – 51102 – 51138 – 51141 – 51142 di protocollo, registrata il 23/11/2021, da **Caroleo Lorenzo** legale rappresentante **Cromwell Property Group Italy S.r.l.** asset manager di BCC Galileo Aggregator LP, quale promissario acquirente, e da **Marconi Giuliana**, presidente Consiglio di **Amministrazione Marconi Freddeuropa S.r.l.**, quale promissario alienante, per la realizzazione del progetto denominato “*realizzazione di un nuovo immobile ad uso deposito/magazzino, relativi uffici ed opere di urbanizzazione*”, in località Chiusa Ferranda, su immobile censito al catasto terreni al Foglio 20 Partic 117, Scheda di comparto 02 di PSC, in Comune di Fidenza (PR).

Considerato che:

- il progetto proposto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo/piattaforma logistica, ad uso deposito/magazzino, uffici correlati all'attività ed opere di urbanizzazione necessarie;
- al fine di consentire la realizzazione dell'intervento è stata contestualmente presentata, dai soggetti attuatori, istanza al Comune di Fidenza per l'avvio di procedimento con variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e richiesta di convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore;
- con nota Protocollo Generale n. 4021 del 28/01/2022 veniva **indetta**, dal responsabile del procedimento Arch. Alberto Gilioli, conferenza dei servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14 comma 2, della legge n. 241 del 1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della legge n. 241 del 1990 e s.m.i. invitando Enti, Uffici, Società di servizi gestori di beni o servizi pubblici coinvolte/i ad esprimere proprio parere e **convocava** a partecipare le stesse, invitandole alla **prima riunione** della Conferenza in data **10/02/2022** alle ore **10:00**, su piattaforma di comunicazione **ZOOM**, per l'acquisizione degli atti istruttori e/o pareri di rispettiva competenza;
- a conclusione della prima riunione, regolarmente svoltasi nella data prevista, veniva redatto relativo verbale trasmesso ad Enti / uffici / gestori di beni o servizi pubblici, quale allegato all'Avviso di indizione e convocazione della seconda e conclusiva seduta di Conferenza di servizi decisoria e nel quale si esprimevano le seguenti proposte d'integrazione:
  - opportunità di avviare un approfondimento con il servizio viabilità della Provincia di Parma al fine di definire ed acquisire dati tecnici di miglioramento del progetto delle due rotatorie;
  - apportare le precisazioni in materia urbanistica espresse dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Parma;
  - necessità, espressa da ARPAE, di approfondimento del calcolo del saldo emissivo previsto dal PAIR 2020;
  - proposta di ricalibrazione, della colorazione dell'immobile in rapporto con il sistema ambientale all'intorno, espressa da membri della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio;
  - richiesta di documentazione integrativa, finalizzata all'espressione del parere di competenza, pervenuta da Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio;
  - valutazione della possibile acquisizione in termini tecnici della proposta avanzata con osservazione n. prot. 12151 del 15/03/2022;
- con riferimento a quanto emerso durante la prima riunione di conferenza di servizi, i progettisti incaricati dai soggetti attuatori, hanno avviato, anche unitamente al responsabile del procedimento, incontri tecnici con i gestori delle reti di pubblici servizi, con il Servizio Viabilità della Provincia di Parma, con ARPAE al fine di approfondire le tematiche di competenza e dare riscontro alle richieste di cui sopra;
- per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici i soggetti attuatori hanno trasmesso la documentazione finale in data 26 aprile 2022, assunta ai prot. n. 18989/2022 e 18990/2022 e nella seduta del 27 aprile 2022 la proposta di progetto è stata sottoposta al parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, la quale si è favorevolmente espressa;
- in data 5 maggio 2022, assunta al prot. n. 20623/2022 i soggetti attuatori hanno presentato documentazione aggiornata ed integrativa in esito a quanto evidenziato ai punti precedenti;

## COMUNICA

la pubblicazione della documentazione integrativa redatta sulla base delle precisazioni necessarie e degli approfondimenti tecnici richiesti, emersi in sede della prima seduta di conferenza di servizi tenutasi il 10 febbraio 2022, alla sezione "Amministrazione trasparente – Pianificazione Territoriale e governo del

territorio” del Comune di Fidenza, cartella “*Documentazione integrativa maggio 2022*”, (link [http://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/opencms/\\_gazzetta\\_amministrativa/amministrazione\\_trasparente/emilia\\_romagna/fidenza/190\\_pia\\_gov\\_ter/2021/Documenti\\_1639044869317/](http://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/opencms/_gazzetta_amministrativa/amministrazione_trasparente/emilia_romagna/fidenza/190_pia_gov_ter/2021/Documenti_1639044869317/) ) in modo che ogni soggetto aderente alla conferenza dei servizi possa verificarne e valutarne i contenuti.

La documentazione integrativa è costituita:

- 01 Attestazione insufficienza aree per insediamenti produttivi in attuazione di quanto previsto dall'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i.;
- 02 Viabilità proposta aggiornata contenente sia le modificazioni di dettaglio concordate con il Servizio Viabilità della Provincia di Parma che le modificazioni della rotatoria extracomparto in accoglimento dell'osservazione di cui al successivo punto 08;
- 03 Relazione valutazione previsionale di impatto atmosferico (REV2) e Studio del Traffici (REV 01) e relativi allegati funzionali alla definizione del saldo emissivo;
- 04 Relazione urbanistica aggiornata;
- 05 Relazione con relativi allegati di Valsat aggiornata;
- 06 Domanda di Autorizzazione Paesaggistica – Relazione Paesaggistica – Valutazioni endoprocedimentali;
- 07 Documentazione inerente l'assetto architettonico dell'insediamento in relazione alle valutazioni di Commissione Qualità Architettonica e per il Paesaggio (C.Q.A.P.);
- 08 Proposta di Controdeduzione all'Osservazione assunta al prot. 12151 in data 15/03/2022;

Copia della presente comunicazione, unitamente alla documentazione sono depositati presso il Servizio Pianificazione territoriale e rigenerazione urbana del Comune di Fidenza a cui i soggetti invitati potranno rivolgersi per chiarimenti e/o informazioni contattando:

- il tecnico istruttore Geom. Gainotti Carlo (tel. 0524.517397 - [gainottic@comune.fidenza.pr.it](mailto:gainottic@comune.fidenza.pr.it));
- il Resp. del procedimento Arch. Gilioli Alberto (tel. 0524/517242 - [giliolia@comune.fidenza.pr.it](mailto:giliolia@comune.fidenza.pr.it)).

Distinti saluti.

**IL DIRIGENTE**  
**SETTORE SERVIZI TECNICI**  
Arch. Alberto Gilioli  
(firmato digitalmente)