



Comune di Fidenza

Servizio Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana
U.O. SUAP

Prot. gen. n. del
PEC

Fidenza 26 gennaio 2022

Azienda U.S.L.

Distretto territoriale di Fidenza
e Servizio Igiene Pubblica di Fidenza
suapfidenza@pec.ausl.pr.it

A.R.P.A.E. APAO

Servizio Territoriale di Fidenza
aopr@cert.arpa.emr.it

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

caterina.taraschi@archiworldpec.it
valentina.mancin@archiworldpec.it
pierluigi.bontempi@archiworldpec.it
giorgioemiliom.delisi@ingpec.eu

**Soprintendenza Archeologica
Belle Arti e Paesaggio**

mbac-sabap-pr@mailcert.beniculturali.it

Provincia di Parma

protocollo@postacert.provincia.parma.it

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

a.ruffini@provincia.parma.it
n.fusco@provincia.parma.it

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

com.prev.parma@cert.vigilfuoco.it

ENEL Distribuzione

Infrastrutture e Reti Italia
Centro nord - Zona Piacenza Parma -
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Telecom S.p.A.

telecomitalia@pec.telecomitalia.it

EmiliAmbiente S.p.A.

protocollo@pec.emiliambiente.it

Rete Gas Fidenza srl

retegasfidenzasrl@legalmail.it

San Donnino Multiservizi Srl

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

Marconi Giuliana

presidente Consiglio di Amministrazione
Marconi Freddeuropa S.r.l.
marconifreddeuropasrl@certificata.org

Arch. Zaffaroni Denis Juliano

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.
Avviso di indizione e convocazione della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2, Legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma simultanea e in modalità sincrona, ex art. 14-ter della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e art. 8 del d.p.r. 160/2010 e s.m.i.

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).

Rilevato che:

- il progetto proposto prevede la realizzazione di un nuovo immobile/piattaforma logistica, ad uso deposito/magazzino, uffici correlati all'attività ed opere di urbanizzazione necessarie, tra le quali:
 - il rifacimento/risezionamento con modifica di tracciato, di tratto della strada provinciale SP12 che dalla rotonda di accesso all'azienda Stef Frozen Italia Srl, giunge oltre l'area di intervento;
 - la realizzazione di nuova rotonda che, andandosi ad innestare sulla SP12, consentirà di regolare l'accesso all'insediamento produttivo dei mezzi adibiti a carico/scarico, ai parcheggi pubblici previsti in progetto ed all'attività agricola collocata a nord della scheda 02 di PSC, oggetto dell'intervento;
 - la realizzazione, quale onere urbanizzativo, di nuova rotonda extra comparto, all'incrocio della SP12 con la diramazione per Chiusa Viarola/Bastelli, operando un disassamento dell'attuale tracciato stradale della SP12 ed una messa in sicurezza oltre che dell'incrocio stesso anche degli accessi carrai privati;
- al fine di consentire la realizzazione dell'intervento è stata contestualmente presentata 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. ed in particolare:

- l'area oggetto d'intervento coincide con la "Scheda di comparto 02" del PSC vigente, che comprende le parti del territorio comunale destinate ad ospitare l'ampliamento degli impianti e le attrezzature, dell'esistente area produttiva specializzata di rilievo sovracomunale denominata "Centro integrato del freddo". La scheda oggetto di proposta di intervento è identificata come ambito per nuove attività produttive di rilievo sovracomunale negli strumenti urbanistici vigenti;
- l'istanza propone di intervenire, all'interno della "Scheda di comparto 02" del PSC vigente, realizzando un intervento di rilievo comunale, pertanto proponendo una variante alle strategie urbanistiche ed alla definizione dell'ambito rispetto a quanto oggi contenuto e prescritto negli strumenti urbanistici approvati;
- l'istanza propone la realizzazione, quale onere urbanizzativo, di nuova rotatoria extra comparto, all'incrocio della SP12 con la diramazione per Chiusa Viarola/Bastelli, imponendo l'aggiornamento - variazione degli strumenti urbanistici comunali per l'inserimento della rotatoria stessa;

Considerato quanto dettato dall'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i., nel quale è previsto che:

- sia possibile, da parte del soggetto che presenta istanza per l'esercizio dell'attività, nei casi in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, richiedere al responsabile del SUAP la 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;
- qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso dell'ente sovraordinato espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile;
- gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal comma 1 dall'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i., sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

Tenuto conto che lo scrivente Sportello Attività Produttive e Edilizia, titolare della competenza del suddetto procedimento, dopo una preliminare verifica degli elaborati presentati, nella persona del responsabile del S.U.A.P. stesso, ha disposto la pubblicazione al BURERT (Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna) del comunicato di avviso "*Procedimento unico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'approvazione del progetto di realizzazione di un nuovo immobile ad uso deposito/magazzino e relativi uffici della ditta Cromwell Property Group Italy srl, quale promissario acquirente della ditta Marconi Freddeuropa S.R.L. quale promissario alienante, sito nel comune di Fidenza in località Chiusa Ferranda in variante alla pianificazione vigente.*" con decorrenza dal 9 dicembre 2021, ed in medesima data ne ha disposto la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Fidenza.

Considerato che la conclusione positiva del procedimento è subordinata alla acquisizione e formalizzazione dei pareri da parte degli Enti / uffici / gestori di beni o servizi pubblici, in indirizzo, da esprimere attraverso la procedura della Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2. Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Valutata la particolare complessità della determinazione da assumere, in relazione alla quale l'art. 14-bis comma 7 della legge n. 241 del 1990 e s.m.i. consente all'amministrazione procedente di procedere direttamente in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'articolo 14-ter della legge n. 241 del 1990 e s.m.i., determinata dal tipo di progetto presentato in relazione all'insieme delle competenze coinvolte e interessate dalla sua realizzazione, oltre che nell'importanza degli interessi socio-economici ed occupazionali previsti;

Valutato il coinvolgimento di amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali e della salute dei cittadini, che ai sensi dell'articolo 14-ter della legge n. 241 del 1990 e s.m.i., consente di fissare in 90 giorni, il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza;

Verificato che gli elaborati progettuali inerenti il progetto di "realizzazione di un nuovo immobile ad uso produttivo/logistico, relativi uffici ed opere di urbanizzazione" in variante agli strumenti urbanistici vigenti, sono ad oggi, già pubblicati alla sezione "*Amministrazione trasparente – Pianificazione Territoriale e governo del territorio*"

del Comune di Fidenza, in modo che chiunque possa prendere visione del progetto e formulare eventuali osservazioni;

INDICE

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 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.

CONVOCA

a partecipare le Amministrazioni/Enti, Uffici, Società di servizi gestori di beni o servizi pubblici coinvolti, riportati in indirizzo, per l'acquisizione degli atti istruttori e/o pareri di rispettiva competenza, invitandole alla prima riunione delle Conferenza che si terrà in data **10/02/2022** alle ore **10:00**, su piattaforma di comunicazione **ZOOM** al seguente indirizzo <https://us02web.zoom.us/j/4143305067> ;

ed a tal fine

COMUNICA

- a) che **Caroleo Lorenzo** legale rappresentante **Cromwell Property Group Italy S.r.l.** asset manager di BCC Galileo Aggregator LP, e **Marconi Giuliana**, presidente Consiglio di **Amministrazione Marconi Freddeuropa S.r.l.** hanno presentato al responsabile del SUAP, l'istanza in oggetto 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), comprendente la realizzazione, quale onere urbanizzativo, di nuova rotatoria extra comparto, all'incrocio della SP12 con la diramazione per Chiusa Viarola/Bastelli, comportante, nel suo complesso, variante agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.;
- b) che la documentazione di progetto e gli elaborati inerenti la proposta di variante urbanistica oggetto della Conferenza, completa dell'avviso pubblicato al BURERT, dell'avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Fidenza, delle informazioni e documenti a tali fini utili, sono consultabili alla sezione "*Amministrazione trasparente – Pianificazione Territoriale e governo del territorio*" del Comune di Fidenza;
- c) che l'avviso, pubblicato al BURERT, anche ai sensi dell'art. 5, comma 6, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, ha validità anche ai fini della procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), per la quale il Comune di Fidenza è l'autorità procedente e la Provincia di Parma l'autorità competente.
- d) che entro il termine perentorio, non superiore a **quindici giorni** dalla **data di ricezione** della presente, le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni, al seguente indirizzo PEC suaper@postacert.comune.fidenza.pr.it;
- e) la conferenza di servizi simultanea decisoria **si svolge in modalità sincrona ovvero con la partecipazione contestuale** dei rappresentanti delle Amministrazioni/Enti, Uffici, Società di servizi, competenti, nel luogo, nella data e con la modalità sopra convocata;
- f) ciascun ente o amministrazione convocato alla riunione e' rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente e in modo univoco e vincolante la posizione dell'amministrazione stessa su tutte le decisioni di competenza della conferenza, anche indicando le modifiche progettuali eventualmente necessarie ai fini dell'assenso;
- g) alla scadenza del termine di **60 giorni** dalla pubblicazione dell'istanza sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT) ed all'Albo Pretorio online del Comune di Fidenza, previsti per la presentazione delle osservazioni (07/02/2022) il SUAP, provvederà a notificare ai soggetti partecipanti alla conferenza di servizi le eventuali osservazioni pervenute;
- h) alla scadenza del termine di **60 giorni** dalla data di ricezione della comunicazione da parte dei soggetti confinanti con le aree oggetto d'istanza, così come alla scadenza del termine di **60 giorni** dalla data di

ricezione della comunicazione da parte dei soggetti proprietari delle aree oggetto di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, previsti per la presentazione delle osservazioni, il SUAP provvederà a notificare ai soggetti partecipanti alla conferenza di servizi le eventuali osservazioni pervenute;

- i) All'esito dell'**ultima riunione**, e comunque non oltre il termine di **novanta giorni** decorrenti dalla data del **10/02/2022**, corrispondente al **11/05/2022** l'amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 14-quater della legge n. 241 del 1990 e s.m.i., sulla base delle posizioni prevalenti espresse, dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza tramite i rispettivi rappresentanti e da Uffici e Società di servizi partecipanti, dando specifica evidenza alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT).
- j) Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 dell'articolo 14-ter della legge n. 241 del 1990 e s.m.i. la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza, fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, ancorché implicito;

Copia del presente atto di indizione e convocazione, unitamente al progetto 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);
- il Resp. del procedimento Arch. Gilioli Alberto (tel. 0524/517242 - giliolia@comune.fidenza.pr.it).

Cordiali saluti.

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