



Comune di Fidenza

Servizio Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana
U.O. SUAP

Prot. gen. n. del
PEC

Fidenza 20 aprile 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

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

Servizio sicurezza territoriale e protezione civile - Parma
stpc.parma@postacert.regione.emilia-romagna.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 seconda e conclusiva seduta di Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2, Legge n. 241/1990 e smi, 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;
- 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.;
- lo stesso art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i., prevede 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.

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.;
- 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 che qui si allega e nel quale si prende atto:
 - della conferma del parere Favorevole di massima, già espresso da parte dell'azienda AUSL, pervenuto con nota assunta al prot. 6448 in data 10/02/2022;
 - dell'espressione del parere Favorevole da parte di Emiliambiente, quale società di gestione dell'acquedotto comunale, pervenuto con nota assunta al prot. 4987 in data 03/02/2022;
 - della conferma del parere già espresso da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Parma, pervenuto con nota assunta al prot. 53962 del 13/12/2021;
 - della 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;
 - delle precisazioni in materia urbanistica espresse dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Parma;
 - della necessità, espressa da ARPAE, di approfondimento del calcolo del saldo emissivo previsto dal PAIR 2020;
 - della 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;
 - della richiesta di documentazione integrativa, finalizzata all'espressione del parere di competenza, pervenuta attraverso posta elettronica dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio;
- nel termine di 60 giorni naturali consecutivi dal ricevimento, da parte dei soggetti interessati, della comunicazione inviata ai confinanti e della comunicazione inviata ai proprietari di aree interessate dall'avvio di procedura espropriativa, consistente nell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, al fine di prendere visione del progetto e formulare osservazioni, è pervenuta la sola osservazione (in allegato) in formato cartaceo, assunta al prot. 12151 in data 15/03/2022 avente ad oggetto il progetto della rotatoria extra comparto all'incrocio tra SP12 e diramazione per Chiusa Viarola, la quale è stata prontamente inoltrata ai tecnici ed agli Enti interessati per le valutazioni di merito;
- le precisazioni, gli approfondimenti, le riflessioni, le richieste e l'osservazione sono state assunte dai tecnici incaricati promuovendo percorsi progettuali di recepimento di quanto emerso;
- con riferimento a quanto emerso durante la prima riunione di conferenza di servizi, i progettisti incaricati dai soggetti attuatori, hanno avviato incontri tecnici con i gestori delle reti di pubblici servizi al fine di condividere le modalità d'intervento;
- nel medesimo periodo si è svolto un incontro tecnico promosso dal Comune di Fidenza con la partecipazione di ARPAE, del Servizio Viabilità della Provincia di Parma e dei progettisti incaricati, al fine di condividere ed

approfondire le tematiche di competenza e dare riscontro alle richieste di approfondimento quale documentazione integrativa di quanto già presentato;

Considerato che, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, la proposta di progetto verrà sottoposta al parere della Commissione per le Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 27 aprile 2022, ai fini di poter trasmettere alla competente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio la documentazione depositata, completa anche delle valutazioni endoprocedimentali d'ufficio del Comune di Fidenza, per l'espressione del parere di competenza;

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 **seconda e conclusiva** riunione della Conferenza che si terrà in data **10/05/2022** 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) 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;
- e) 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;
- f) 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).
- g) l'oggetto della determinazione da assumere è il seguente: approvazione del progetto di realizzazione di un nuovo immobile ad uso produttivo/logistico, 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;

- h) 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 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)

In allegato:

- *Verbale 1^ seduta conferenza dei Servizi del 10/02/2022;*
- *osservazione assunta al prot. 12151 in data 15/03/2022.*