



Comune di Fidenza

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 55 Del 29 DICEMBRE 2021

OGGETTO: SCHEDE DI COMPARTO DEL PSC VIGENTE N. 67 LOCALIZZATA A CODURO-OLMAZZI. PIANO OPERATIVO COMUNALE STRALCIO (POC STRALCIO) CON VALORE ED EFFETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA). ADOZIONE E DISPOSIZIONI CONSEGUENTI.

Il giorno 29 DICEMBRE 2021 alle ore 15:00 si è riunito il Consiglio Comunale, con le modalità straordinarie consentite dall'art.73 del D.L. n. 18 del 17.03.2020.

All'appello risultano presenti :

	NOMINATIVO	P	A		NOMINATIVO	P	A
1	MASSARI ANDREA	X		10	TOSCANI CARLO	X	
2	TEDESCHI MARCO	X		11	GALLICANI MARCO	X	
3	DOTTI FABIO	X		12	SCARABELLI ANDREA	X	
4	NARSETI ALESSANDRA	X		13	UNI GIAN FRANCO		X
5	BUSANI FEDERICA	X		14	PARRI SAMANTHA	X	
6	SARTORI RITA	X		15	CABASSA ANDREA	X	
7	SPELGATTI OMAR	X		16	COMERCI GIUSEPPE	X	
8	SERVENTI PAOLA	X		17	POLLASTRI LUCA		X
9	RASTELLI DAVIDE	X					

TOTALE PRESENTI : 15

TOTALE ASSENTI : 2

Assiste il Segretario Generale **Dott. Luigi Terrizzi**.

Constatata la legalità dell'adunanza e la regolarità della connessione, il Presidente del Consiglio **Rita Sartori** apre la seduta ed invita il collegio a deliberare sugli affari all'ordine del giorno.

Assistono alla seduta i seguenti assessori : **MALVISI DAVIDE, AMIGONI FRANCO, BARIGGI MARIA PIA, FRANGIPANE ALESSIA.**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 55 Del 29 DICEMBRE 2021

OGGETTO: SCHEDE DI COMPARTO DEL PSC VIGENTE N. 67 LOCALIZZATA A CODURO-OLMAZZI. PIANO OPERATIVO COMUNALE STRALCIO (POC STRALCIO) CON VALORE ED EFFETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA). ADOZIONE E DISPOSIZIONI CONSEGUENTI.

Dato atto che tutti i presenti risultano regolarmente collegati in modalità telematica attraverso la piattaforma “Zoom Meetings”;

Udita l'illustrazione dell'Assessore Bariggi.

Premesso che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio” ha ridefinito la disciplina e l’uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale e nello specifico il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), il Piano Operativo Comunale (POC) e il Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- il Comune di Fidenza ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi della L.R. 20/2000 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 21/12/2017;
- in data 10/01/2018 sul BURERT n. 5, la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell’avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE). A decorrere dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;
- la progressiva e coerente attuazione delle previsioni del vigente Piano urbanistico comunale costituisce parte rilevante del disegno strategico dell'amministrazione delineato negli strumenti di programmazione dell'Ente;
- in data 21 dicembre 2017 l’Assemblea legislativa Regionale ha approvato la legge regionale n° 24 “Disciplina Regionale sulla tutela e l’uso del territorio” rinnovando completamente la struttura e il contenuto della normativa urbanistica regionale;
- l’art. 3 della Legge Regionale n. 24/2017, per i Comuni (tra questi, il Comune di Fidenza) dotati degli strumenti urbanistici previsti dalla Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i., prevede un periodo transitorio, funzionale alla elaborazione e alla approvazione del Piano Urbanistico Generale PUG, periodo che si articola in due fasi: una prima fase di tre anni più 1 anno di proroga, che si concluderà il 31/12/2021 ed una seconda fase di due anni, che si concluderà il 31/12/2023, entro la quale il Piano Urbanistico Generale PUG dovrà essere approvato;
- nel corso del periodo transitorio durante il quale i Comuni sono chiamati a predisporre e approvare il Piano Urbanistico Generale, PUG, oltre alla ordinaria possibilità di portare ad esecuzione una parte della pianificazione vigente, la Legge Regionale n. 24/2017 consente ai Comuni di individuare una parte delle previsioni del piano vigente da attuare con percorsi procedurali più celeri, tra cui l’adozione/approvazione di POC stralcio con valore ed effetti di PUA;

Dato atto quindi che la L.R. 24/2017 e s.m.i., nuova disciplina regionale per il governo e la tutela del territorio, all’art. 3 dispone che i Comuni, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite dalla nuova normativa in materia urbanistica, avviano il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di

quattro anni dal 01/01/2018 e lo concludono nei due anni successivi;

Visto l'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017 e le prime indicazioni applicative emanate dalla Regione (PG. 179478/2018) da cui emerge la possibilità di modificare e dare attuazione agli strumenti urbanistici vigenti nel periodo transitorio di cui all'art. 3 della medesima legge regionale, anche attraverso l'adozione di POC "stralcio";

Richiamato inoltre l'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017 e s.m. il quale dispone che, fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine del 31/12/2021 possono essere adottati tra gli altri i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art. 31 L.R. 20/2000 e s.m., così come i cosiddetti POC "stralcio" relativi agli insediamenti privati previsti dal PSC, come dettagliato dalle già richiamate Prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica regione (L.R. 24/2017);

Richiamata la deliberazione di Giunta comunale n. 238 del 12 dicembre 2020 con cui si sono approvate le *"Linee di indirizzo per la "transizione" dei vigenti strumenti urbanistici comunali – PSC e RUE, al piano urbanistico generale (PUG) secondo il procedimento dell' "unica variante generale", ex art. 3, comma 2 della l.r. 24/2017"* e si è dato così avvio al processo di pianificazione prescritto dalla nuova legge regionale, al fine di riformare gli strumenti urbanistici vigenti PSC e RUE ai principi ed obiettivi della già richiamata nuova legge urbanistica n. 24/2017;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 948 del 29 ottobre 2021 con la quale si è approvato il relativo Progetto di Appalto di Servizi e si è proceduto all'indizione di una gara ad evidenza pubblica telematica, ai sensi dell' art.60 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento della Redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali;

Richiamata, da ultimo, la deliberazione di Giunta regionale n. 1956 del 22 novembre 2021 avente ad oggetto l'atto di coordinamento tecnico in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli artt 3 e 4 della più volte richiamata L.R. 24/2017;

Richiamato, inoltre:

- che il Comune di Fidenza ha completato l'iter di approvazione degli strumenti urbanistici vigenti, PSC e RUE, redatti ai sensi della previgente L.R. 20/2000 nel periodo più recente e con un quadro generale di indirizzi, direttive e prescrizioni (a partire dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) orientati, tra gli altri, ad obiettivi di contenimento dell'uso del suolo ineditato esterno al tessuto urbanizzato;
- che in questo contesto l'Amministrazione comunale, ha scelto di non attivare la fase sperimentale degli Accordi Operativi (AO), in quanto, come sopra evidenziato, il Piano approvato è già stato fortemente orientato a dinamiche di riqualificazione, riuso e rigenerazione con limitate previsioni di espansione primariamente nelle aree di frangia al tessuto urbanizzato con obiettivi di rafforzamento dei limiti edificati e la previsione di nuove dotazioni territoriali. L'estensione delle aree di valenza comunale qualificabili di nuovo impianto risulta, peraltro, ampiamente coerente con i limiti definiti a suo tempo dal PTCP della Provincia di Parma;

Considerato:

- che con deliberazione n. 208 del 30 settembre 2021 la Giunta comunale ha approvato il testo dell'avviso pubblico relativo alla conclusione, prevista per il 31 dicembre 2021, del primo periodo transitorio definito dalla L.R. n. 24/2017 funzionale all'acquisizione di proposte relative a previsioni del vigente PSC da attuare attraverso piano operativo comunale stralcio avente valore ed effetti di piano urbanistico attuativo;
- che la successiva pubblicazione dell'avviso finale sopraccitato, avente valore primario di memorandum per i soggetti interessati, ha ricordato loro la conclusione del primo periodo transitorio e la necessità di presentare per le aree soggette a PUA i relativi Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata ordinariamente entro il 15 novembre 2021, dando così ai servizi comunali la possibilità di assumere gli atti conseguenti, qualora ne ricorrano le

condizioni, dei relativi Piani Operativi Comunali Stralcio sottoponendoli al Consiglio Comunale;

- che sono state presentate proposte di POC stralcio con valore ed effetti di PUA relative ad una parte delle previsioni del PSC vigente e tra queste rientra la proposta trasmessa da RES NOVA/Sereni Orizzonti in data 11/11/2021 (prot. 49.352) registrata come PUA n. 44/2021, relativa alla scheda di comparto n. 67 che è stata valutata tecnicamente rispondente alle indicazioni dell'Avviso e conforme alle previsioni normative del PSC vigente;
- che detta proposta contempla la contestuale richiesta di attribuzione del valore ed effetti di PUA al POC stralcio ai sensi dell'art. 30 comma 4 della L.R. 20/2000;

Visti gli elaborati documentali e cartografici costitutivi della proposta di POC Stralcio con valore ed effetti di PUA, di seguito elencati e facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Elaborato di POC:

- R POC_Relazione descrittiva e norme tecniche
- ValSAT POC_Rapporto di ValSAT
- 01_Inquadramento urbanistico ed estratti cartografici
- 02_Planimetria stato di fatto
- 03_Schema planimetrico di progetto

Elaborati di PUA:

- R PUA_Relazione descrittiva
- ValSAT PUA_Rapporto di ValSAT
- CME_Previsione di spesa opere di urbanizzazione
- NTA_Norme Tecniche di Attuazione
- Schema convenzione
- Copia preliminare crediti edilizi e diritti edificatori
- EA.01_Inquadramento urbanistico
- EA.02_Rilievo stato di fatto e foto dell'area_Rev. 1
- EA.03_Planimetria generale di progetto e analisi urbanistica
- EA.04_Planimetria aree di cessione
- EA.05_Sezioni stradali e dettagli
- EA.06_Planimetria con progetto del verde
- EA.07_Planimetria rete acque meteoriche e relativi particolari
- EA.08_Planimetria rete fognaria acque nere e relativi particolari
- EA.09_Planimetria rete gas
- EA.10_Planimetria rete idrica
- EA.11_Planimetria rete elettrica_Rev. 1
- EA.12_Planimetria rete telefonica_Rev. 1
- EA.13_Planimetria illuminazione pubblica_Rev. 1
- EA.14_Planimetria dettagliata attacco a terra
- EA.15_Pianta piano terra
- EA.16_Pianta piano primo
- EA.17_Pianta piano secondo
- EA.18_Prospetti e sezioni
- EA.19_Cabina Enel e manufatti
- EA.20_Dettaglio prospetti
- EA.21_Render.

Viste le ulteriori integrazioni prodotte a seguito della prima fase istruttoria condotta dal Servizio comunale pervenute in data 23/12/2021 (prot. 55.713) che consentono di completare la documentazione funzionale all'atto di adozione del POC stralcio oggetto di questa deliberazione ed

in particolare:

- Inquadramento territoriale 1:2000;
- Rispetto superficie minima comparto scheda 67;
- Contratto preliminare di vendita;
- Dichiarazione preventiva interesse archeologico;
- Dichiarazione rogiti;
- Intercorso confronto con società 2g attuazione scheda 67;
- Preliminare cessione diritti edificatori;
- Proposta di calcolo contributo straordinario;
- Società Fidentina-Resnova_allegati;
- Società Fidentina-Resnova_verbale;
- Avviso pagamento differito;
- ci_Lodovico Rastelli;
- Procura ing. Monti;
- Ricevuta pagopa.
- Visure.

DATO ATTO CHE:

- tra gli elaborati costituenti lo strumento urbanistico oggetto di adozione è compreso lo schema della convenzione urbanistica disciplinante, ai sensi dell'art. A-26 dell'allegato alla L.R. n. 20/2000, l'attuazione del Piano in oggetto;
- i contenuti puntuali della convenzione urbanistica del PUA saranno oggetto di specifica concertazione durante la fase di deposito dello stesso nella quale verranno, per quanto necessario, puntualmente e maggiormente dettagliati e definiti gli impegni a carico del soggetto attuatore e si recepiranno, altresì, i contributi istruttori e l'eventuale accoglimento di osservazioni che fossero presentate dai soggetti interessati durante il periodo di deposito;
- il Soggetto Attuatore, contestualmente alla sottoscrizione della sopra citata convenzione, è tenuto a corrispondere a titolo di contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter, DPR. 380/2001, della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 186/2018 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Fidenza n. 51 del 16 settembre 2019, una somma determinata col metodo sintetico nella misura pari al 50% del Maggior Valore Generato dalla Trasformazione dove l'MVGT è il maggior valore stimato per differenza tra il valore dell'ambito successivamente allo svolgimento di questo procedimento e il valore dell'ambito antecedente seguendo la formula $MVGT = V \text{ post} - V \text{ ante}$;
- la determinazione puntuale della consistenza del Contributo Straordinario (CS) terrà debitamente conto anche degli eventuali atti che intervengono tra adozione e approvazione in funzione dell'iter che oggi avviamo, degli eventuali preliminari di compravendita e di ogni altro elemento di diritto o di fatto che incide sul processo di valorizzazione indotto dalla procedura in essere.

VISTO inoltre il riscontro del 01/06/2021 (prot. 22.276) dato alla richiesta del 13/05/2021 (prot. 19.294) nella quale si evidenziava all'attenzione dei soggetti attuatori ma anche a tutti i proprietari dei terreni inclusi nella scheda di comparto n. 67:

- l'esito delle osservazioni al PSC presentate dai proprietari dei terreni ubicati a sud dell'area in esame ed interni alla scheda di comparto n. 67 che si interrogavano sulla possibilità di attuare il comparto per stralci attuativi; le controdeduzioni hanno confermato tale ipotesi così come, peraltro, indicato nel comma 4 dell'art. 3 delle NTA del PSC vigente che indica come *“le Schede di Comparto possono essere redatte per interi Ambiti di trasformazione o per loro parti...”*.

- la valutazione preliminare favorevole alla soluzione progettuale prodotta, individuata internamente ai limiti dell'area classificata della scheda di comparto n. 67, che costituisce effettivamente uno stralcio attuativo autonomo rispetto alle parti sottostanti.
- che sarà onere del soggetto attuatore sviluppare la viabilità di accesso all'intera scheda di comparto n. 67 risezionando la strada vicinale di uso pubblico che costituisce prolungamento di Via Norberto Bobbio secondo le dimensioni che gli uffici preposti valuteranno in sede di presentazione di piano; tale via di accesso, che prevederà nel sottosuolo le reti di adduzione dei sottoservizi adeguate sia allo stralcio proposto che a quelli successivi relativi dell'intero comparto, dovrà essere oggetto di una soluzione progettuale che riconsideri la relativa sezione stradale nel rispetto degli edifici adiacenti interessati; sarà dunque necessario proporre un adeguamento della sede stradale che non potrà insistere unicamente nella zona individuata fuori comparto ma dovrà necessariamente essere ubicata anche all'interno del perimetro dello stesso;

DATO ATTO CHE nel periodo deputato alle osservazioni, fra adozione e approvazione del POC stralcio con valore ed effetti di PUA, verrà ulteriormente approfondito il tema dell'area distinta catastalmente al foglio 61 mappale 75 che potrebbe costituire parte dello stralcio attuativo in esame e per il quale, a fronte della non intervenuta adesione allo stesso, si determinano le condizioni e i limiti di cui all'art. 8 della L.R. 15/2013 e s.m.i. sulle "aree parzialmente pianificate";

VISTA la proposta progettuale formulata, come desumibile dagli elaborati di piano, la cui attuazione consente di dare attuazione alle previsioni e strategie urbanistiche di PSC ed in particolare:

- di consolidare il margine urbano verso la frazione di Parola, attestandolo ai limiti imposti dalla nuova previsione di viabilità conseguente/attuativa della connessione della "Via Emilia bis" con la tangenziale sud di Fidenza con la formazione di una fascia di rispetto a verde di cui si prevede la modellazione in duna e che potrà essere interessata e in parte ridefinita dall'assetto finale della viabilità di accesso al comparto dalla ex via Emilia;
- di prevedere l'edificazione di un fabbricato con destinazioni tecnico-distributive e di servizio che completa il fronte su Via P.P. Pasolini e nella parte sottostante di un edificio a destinazione residenziale socio-assistenziale il cui soggetto attuatore, sulla base di preliminare di compravendita, sarà la società "Sereni Orizzonti";
- di realizzare le dotazioni di verde e parcheggi pubblici e parcheggi pertinenziali, questi ultimi saranno puntualmente definiti in funzione delle destinazioni finali degli spazi nell'ambito delle funzioni commerciali e direzionali previste dal Piano per l'edificio lungo via Pasolini;

CONSTATATO che il soggetto attuatore prevede la realizzazione della SU max attribuibile allo stralcio attuativo della scheda di intervento acquisendo, secondo i meccanismi perequativi previsti dal PSC, diritti edificatori per 2900 mq. di SU pari al 50% della capacità edificatoria attribuita ed allegando in tal senso accordo preliminare con il soggetto attuatore della scheda n. 69 di PSC;

VERIFICATO che da una preliminare e non esaustiva valutazione degli elaborati presentati in data 11/11/2021 (prot. 49.352) sono emerse possibili criticità relative alla viabilità di accesso all'edificio a destinazione tecnico distributiva da Via Pier Paolo Pasolini (ex S.S. n. 9) ed è, quindi, necessario verificare e proporre soluzioni che tengano debitamente conto dei flussi di traffico esistenti lungo la ex Via Emilia, oggi Via P.P. Pasolini, privilegiando innanzitutto la sicurezza viabilistica e valutando in modo coordinato tutti gli innesti pubblici e privati esistenti nel tratto compreso tra la rampa di accesso della tangenziale nord e il sovrappasso alla linea ferroviaria;

DATO ATTO, in questo contesto, che la definitiva approvazione del POC stralcio comporterà la dichiarazione di pubblica utilità per le opere previste e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per le eventuali aree esterne al perimetro di comparto ma che risultassero necessarie per l'attuazione e il più adeguato collegamento con il sistema delle urbanizzazioni esistenti.

DATO ATTO, quindi, che costituisce specifica prescrizione parte integrante di questa deliberazione, lo studio funzionale alla ridefinizione dell'assetto viabilistico di tutto il tratto compreso tra lo svincolo di Coduro della tangenziale nord della SS 9 "via Emilia" e il cavalcavia sulla linea ferroviaria Fidenza-Cremona verso la frazione di Parola, da redigersi in tempi compatibili con il formale deposito del Piano e l'acquisizione dei pareri sullo stesso;

CONSIDERATO, per quanto sopra rappresentato, che la proposta del piano in adozione, di apertura di un nuovo accesso carraio all'interno della delimitazione prevista dal PSC del centro abitato di Fidenza, assume oggi un mero carattere indicativo e che la soluzione progettuale definitiva di dettaglio del riassetto degli ingressi sulla Via Emilia dovrà pervenire in tempi che consentano di coinvolgere tutti i soggetti interessati dall'eventuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per le aree non già di proprietà dei richiedenti e del Comune;

DATO ATTO che il Responsabile di procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, come modificata e integrata dalla L.R. n. 6/2009, trasmetterà la documentazione costituente il procedimento di cui trattasi, una volta adottato, ai soggetti competenti in materia ambientale per acquisirne il parere e che la Provincia, in veste di Autorità competente, si esprimerà in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al piano adottato, di cui all'art. 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate e che le procedure di deposito e pubblicazione previste dall'art. 34 della L.R. n. 20/2000 sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;

DATO ATTO che la Commissione consigliere n. 2 "Lavori Pubblici; Trasporto Pubblico; Urbanistica e Assetto del Territorio; Ambiente; sicurezza, Polizia Municipale, Protezione civile, Sviluppo economico, Strategie d'area, Progetto speciale Centro Storico, Progetto speciale via Francigena, Attività Produttive, Turismo, Progetti Europei" ha valutato la proposta di deliberazione nella seduta del 23.12.2021 esprimendo parere 23 dicembre 2021;

ATTI DELIBERATIVI DA RICHIAMARE

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 21/12/2017;
Deliberazione di Giunta Comunale n. 238 del 12/12/2020;
Deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 30/09/2021;
Deliberazione di Giunta regionale n. 1956 del 22/11/2021;

ATTI NORMATIVI DA RICHIAMARE

– la Legge n. 1150/42 e s.m.i.;
– la L.R. 20/2000 e s.m.i.;
– la L.R. 15/2013 e s.m.i.;
– la L.R. 24/2017 e s.m.i.;

PARERI ESPRESSI:

Ai sensi dell'art. 49.1 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.:

- dal Dirigente del Settore Servizi Tecnici, Arch. Alberto Gilioli, secondo cui "la proposta di deliberazione è tecnicamente regolare";
- dal Responsabile del Servizio Bilancio, Dott. Marco Burlini, secondo cui "la proposta di deliberazione è contabilmente regolare";

ALLEGATI:

- POC stralcio- PUA scheda 67.zip

UDITI gli interventi:

- del Consigliere Davide Rastelli.
- del Consigliere Paola Serventi che dichiara di non partecipare né alla discussione né al voto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione palese, singolarmente espressa, 1 astenuti (Giuseppe Comerci), con n. 13 voti favorevoli (Andrea Massari, Marco Tedeschi, Fabio Dotti, Alessandra Narseti, Federica Busani, Rita Sartori, Omar Spelgatti, Davide Rastelli, Carlo Toscani, Marco Gallicani, Andrea Scarabelli, Samantha Parri, Andrea Cabassa), presenti 15 e votanti n. 14 consiglieri.

DELIBERA

per le motivazioni evidenziate in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale di questa deliberazione:

- 1) di prendere atto della presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo alla scheda di comparto n. 67, depositato in data 11/11/2021 (prot. 49.352) e successivamente integrato in data 23/12/2021 (prot. 55.713);
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo la procedura prevista all'art. 34 della detta legge regionale, il presente Piano Operativo Comunale stralcio con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), relativo a stralcio della scheda di comparto n. 67 localizzata a Coduro-Olmazzi, dando atto che lo stesso risulta composto dagli elaborati citati in premessa ed allegati a questa deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che, tra gli elaborati costituenti lo strumento urbanistico oggetto di adozione, è compreso lo schema della convenzione urbanistica disciplinante, ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 1150/1942 e dell'art. A-26 dell'allegato alla L.R. n. 20/2000, l'attuazione del Piano in oggetto; tale convenzione, da sottoscrivere entro il 31.12.2023, dovrà ricomprendere la determinazione puntuale della consistenza del Contributo Straordinario (CS) nella misura pari al 50% del Maggior Valore Generato dalla Trasformazione;
- 4) di dare atto che, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000:
 - dell'avvenuta adozione verrà dato avviso sul Bollettino Ufficiale Regionale e sul sito istituzionale del Comune;
 - dalla data di pubblicazione sul BURERT di detto avviso, il piano adottato verrà depositato presso la sede del Comune per 60 giorni e che entro la scadenza del termine di deposito chiunque potrà formulare osservazioni;
 - il presente atto, unitamente agli elaborati del POC stralcio e del PUA, sarà trasmesso alla Provincia di Parma ed agli Enti competenti ad esprimere pareri e atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente per questi ultimi attraverso conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90 e s.m.i.;
- 5) di dare atto che la conclusione del procedimento di approvazione del POC stralcio relativo alla scheda di comparto n. 67 localizzata a Coduro-Olmazzi è subordinata alla condizione del perfezionamento della soluzione viabilistica, di cui alle premesse, finalizzata al ridisegno del sistema di accessibilità al comparto dalla ex Via Emilia (ex S.S. n. 9), oggi strada comunale interna al Centro abitato di Fidenza così come delimitato dal PSC e denominata Via Pier Paolo Pasolini;
- 6) di pubblicare il presente provvedimento sul sito del Comune di Fidenza - Sezione denominata "Amministrazione trasparente", sottosezione 'Pianificazione e governo del territorio', ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 15.03.2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'acquisizione

dell'efficacia degli atti approvati;

- 7) di rendere noto, ai sensi degli artt. 5 e 6 della L.241790 e s.m.i., che il responsabile del procedimento è l'arch. Silvano Savioli del Servizio Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana;

Successivamente, in considerazione dell'urgenza di dare esecuzione al provvedimento,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione palese, singolarmente espressa, 1 astenuti (Giuseppe Comerci), con n. 13 voti favorevoli (Andrea Massari, Marco Tedeschi, Fabio Dotti, Alessandra Narseti, Federica Busani, Rita Sartori, Omar Spelgatti, Davide Rastelli, Carlo Toscani, Marco Gallicani, Andrea Scarabelli, Samantha Parri, Andrea Cabassa), presenti 15 e votanti n. 14 consiglieri.

DELIBERA

di dichiarare, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per le motivazioni in premessa indicate.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Rita Sartori

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luigi Terrizzi