



Comune di Fidenza

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 56 Del 29 DICEMBRE 2021

OGGETTO: SCHEDA DI COMPARTO DEL PSC VIGENTE N. 88 DENOMINATO LUDICO SPORTIVO VAIO. 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 56 Del 29 DICEMBRE 2021

OGGETTO: SCHEDA DI COMPARTO DEL PSC VIGENTE N. 88 DENOMINATO LUDICO SPORTIVO VAIO. 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 30.09.2021 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 sopracitato, avente valore primario di memorandum per i soggetti interessati, ha ricordato loro la conclusione del 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 più proposte di POC stralcio con valore ed effetti di PUA ed in particolare, tra queste, la proposta trasmessa dal legale rappresentante della *soc. La nuova Fidenza s.r.l.*, Silvia Zanardi, in data 15/11/2021 (prot. 49850-49857), registrato come 51 PUA/2021;
- che tale proposta di stralcio con valore ed effetti di PUA, relativa all'area di trasformazione del PSC individuata come scheda di comparto n. 88 "Ludico Sportivo Vaio", dell' allegato *Schede di Comparto*, del PSC, è stata valutata tecnicamente rispondente alle indicazioni dell'Avviso e conforme alle previsioni normative e agli obiettivi strategici delineati dal PSC vigente;
- che il soggetto attuatore si è avvalso della possibilità di depositare la proposta di POC stralcio e di PUA di iniziativa privata con riferimento alla capacità edificatoria massima del comparto;
- 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, come integrato in data 21/12/2021 (prot. 55296-55298) a seguito della richiesta di integrazioni del 1 dicembre 2021, di seguito elencati i quali, ne fanno parte integrante e sostanziale, e precisamente:

ELENCO ELABORATI

| NR | DESCRIZIONE | CODIFICA TAVOLE | | SCALA | DATA |
|-----------------|---|-----------------|----|-------|--------|
| ELABORATI P.O.C | | | | | |
| 1 | Relazione, norme, cartografia | | 01 | | dic-21 |
| 2 | Valsat POC | | 02 | | dic-21 |
| 3 | Rapporto Ambientale POC | | 03 | | dic-21 |
| ELABORATI P.U.A | | | | | |
| 1 | Richiesta approvazione PUA | GN | 00 | | nov-21 |
| 2 | Elenco Elaborati | GN | 01 | | dic-21 |
| 3 | Relazione tecnica illustrativa | GN | 02 | | dic-21 |
| 4 | Schema di convenzione | GN | 03 | | dic-21 |
| 5 | Relazione economico-finanziaria / previsione di spesa opere di urbanizzazione | GN | 04 | | dic-21 |
| 6 | Stralcio degli strumenti urbanistici generali | GN | 05 | | nov-21 |
| 7 | Documentazione catastale | GN | 06 | | dic-21 |
| 8 | Titolo di proprietà o dichiaraz. sostitutiva | GN | 07 | | nov-21 |
| 9 | Norme urbanistiche ed edilizie (NTA) | GN | 08 | | dic-21 |

| | | | | | |
|----|---|----|------|--------|--------|
| 10 | Dimostrazione Dotazioni minime | GN | 08.1 | | dic-21 |
| 11 | Relazione geologico - sismica | GN | 09 | | nov-21 |
| 12 | Relazione idraulica: rete acque bianche | I | 01 | | dic-21 |
| 13 | Relazione idraulica:rete acque nere | I | 02 | | dic-21 |
| 14 | Valutazione di impatto/clima acustico | GN | 11 | | dic-21 |
| 15 | Rapporto ambientale (VALSAT) | GN | 12 | | dic-21 |
| 16 | Documentazione fotografica | ED | 01 | | dic-21 |
| 17 | Rilievo del perimetro e rilievo plano- altimetrico del comparto | ED | 02 | 1:500 | dic-21 |
| 18 | Perimetro di comparto: sovrapposizione tra rilievo topografico, mappe catastali e scheda di PSC | ED | 02.1 | 1:1000 | dic-21 |
| 19 | Planimetria di progetto con inquadramento territoriale | ED | 03 | 1:2000 | dic-21 |
| 20 | Planimetria di progetto con inquadramento territoriale | ED | 03.1 | 1:1000 | dic-21 |
| 21 | Planimetria di progetto con destinazione d'uso delle aree | ED | 04 | 1:1000 | dic-21 |
| 22 | Planimetria di progetto con numerazione dei lotti | ED | 05 | 1:1000 | dic-21 |
| 23 | Planimetria di progetto con sistemazione degli spazi aperti e irrigazione | ED | 06 | 1:1000 | dic-21 |
| 24 | Planimetria di progetto con individuazione delle aree di cessione | ED | 07 | 1:1000 | dic-21 |
| 25 | Sezioni e profili | ED | 08 | 1:200 | dic-21 |
| 26 | Sezioni stradali | ED | 08.1 | | dic-21 |
| 27 | Schemi tipologici | ED | 09 | 1:200 | dic-21 |
| 28 | Progetto intervento edilizio diretto previsto dalla scheda | ED | 09.1 | 1:200 | nov-21 |
| 29 | Stato di fatto del fabbricato oggetto di demolizione e ricostruzione | ED | 09.2 | 1:100 | dic-21 |
| 30 | Viste tridimensionali | ED | 10 | | dic-21 |
| 31 | Viste – Ortofoto | ED | 10.1 | | dic-21 |
| 32 | Schema degli impianti tecnici: acquedotto e gas | ED | 11 | 1:1000 | dic-21 |
| 33 | Schema degli impianti tecnici: rete elettrica | ED | 13 | 1:1000 | dic-21 |
| 34 | Schema degli impianti tecnici: rete telefonica | ED | 14 | 1:1000 | dic-21 |
| 35 | Progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica | ED | 15 | 1:1000 | dic-21 |

| | | | | | |
|----|--|----|----|--------|--------|
| 36 | Vincoli PSC | ED | 17 | 1:1000 | dic-21 |
| 37 | Rete acque bianche e particolari | I | 03 | 1:1000 | dic-21 |
| 38 | Rete acque nere e particolari | I | 04 | 1:1000 | dic-21 |
| 39 | Preliminare di cessione di diritti/crediti edificatori | | | | |
| 40 | Dichiarazioni in merito alla verifica preventiva dell'interesse archeologico e all'allaccio al teleriscaldamento | | | | |

Premesso:

- che l'area in oggetto è ubicata nella prima periferia sud-ovest, dotata di accessi esistenti sia lungo la provinciale per Salsomaggiore Terme sia sulla tangenziale sud, attraverso la controstrada che costeggia parte della stessa. Il comparto è delimitato dalla linea ferroviaria Fidenza – Salsomaggiore, confina con l'area di azienda floro-vivaistica e si trova anche nelle immediate vicinanze dell'area contigua del Parco Fluviale Regionale dello Stirone;
- che l'area oggetto della scheda di PSC n. 88 Ludico Sportivo di Vaio, nella quasi totalità della sua attuale perimetrazione era stata oggetto di piano particolareggiato di iniziativa privata per attuazione di zona ludico sportiva in loc. Vaio “*LSI*”, come individuata dal previgente PRG. Tale piano era stato approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 47 del 18/06/2002, da parte delle precedenti proprietà dell'area “*Casa del Lavoratore G.Di Vittorio*” s.c.r.l. e “*Polis s.r.l.*”. Successivamente la relativa convenzione urbanistica non era stata sottoscritta e il piano non è mai stato portato in attuazione.

Preso atto che il soggetto attuatore prevede l'acquisizione di potenzialità edificatoria (di cui è stato allegato preliminare di trasferimento di detti diritti edificatori) provenienti da altro comparto, al fine di poter utilizzare in toto la capacità insediativa ammessa dalla scheda per la superficie fondiaria in proprietà;

Considerato;

- che l'attuale scheda di comparto del PSC n. 88, prevede un “*contenimento delle previsioni insediative con mantenimento del carattere agrario di parte dell'area o sua trasformazione in dotazioni di interesse pubblico – elementi della rete ecologica comunale*”, strategia cui la proposta presentata aderisce concentrando il mix di destinazioni d'uso ammissibili nell'area più prossima agli insediamenti già esistenti e destinando a parco gran parte dell'area secondo connotazioni e caratteristiche che dovranno essere ulteriormente precisate nella fase intercorrente tra adozione ed approvazione;

- che la proposta progettuale formulata, può essere sintetizzata nel modo seguente:

- estensione territoriale oggetto di PUA pari a 126.650 mq; la proposta esclude una superficie residuale divisa tra più mappali catastali all'estremità est, in aderenza alla viabilità esistente della s.p. 359 bis e alla rotatoria in progetto che costituisce il nuovo innesto della prevista Via Illica;
- previsione della possibilità di realizzare il recupero del fabbricato esistente ora inutilizzato e inagibile (già destinato in precedenza ad attività edilizia sociale) con su max di 400 mq, corrispondente alle preesistenti numero due unità abitative: Nella proposta presentata il fabbricato sarà interamente demolito e ricostruito.
- previsione complessiva di n.10 lotti (n. 5 a destinazione residenziale, con tipologia monofamiliare aggregata, n. 4 a destinazione direzionale e n. 1 a destinazione commerciale con tipologia edilizia a blocchi). Le costruzioni prevedono soluzioni e volumi a ridotti impatto paesaggistico e integrate nel grande parco;

- concentrazione delle costruzioni nella fascia dell'area già antropizzata a sud-ovest mantenendo una grande area naturale sistemata a parco in gran parte dell'area libera con l'inserimento di "barriere" naturali sia verso la ferrovia sia verso la strada;
- previsione di un'ampia area a verde in cessione, da destinare a bosco, oltre alla realizzazione di percorso ciclo-pedonale, verso la nuova rotatoria che costituisce l'innesto della nuova via Illica;

Ritenuto che il PUA di iniziativa privata proposto rispetta sia per le destinazioni d'uso (massimo 15% residenziale e restante commerciale e direzionale), sia per la concentrazione dell'edificato nella porzione in cui già esistono edifici limitrofi, sia per il disegno del grande spazio verde, gli obiettivi e le strategie del vigente PSC;

Dato atto, inoltre, che l'attrezzamento del verde come sopra descritto prevede una dotazione decisamente maggiore rispetto alla dotazione minima di legge, risultando così un evidente vantaggio alla "città pubblica" cui si unisce la sistemazione a parco di gran parte dell'area rimanente;

Dato atto, infine, 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.

Considerato pertanto:

- che sulla base di quanto sopra espresso lo sviluppo del PUA di iniziativa privata regolato con la convenzione allegata in bozza rappresenta un evidente miglioramento della qualità urbana e corrisponde agli obiettivi e strategie delineati nel PSC;
- che tale sviluppo è inoltre funzionale all'attuazione degli obiettivi del comune di Fidenza in materia di mobilità sostenibile, con la continuità dei percorsi ciclo pedonali di progetto con quelli già realizzati e con l'attrezzamento dell'ampia area verde a bosco urbano, tra l'altro limitrofa all'area di tutela paesaggistica del Parco fluviale;

Richiamato ulteriormente 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 versare 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 alla variazione urbanistica e il valore dell'ambito antecedente la variazione seguendo la formula $MVGT = V_{post} - V_{ante}$;
- 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;

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;

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;
- la l.r. 24/2017;
- la l.r. 15/2013;
e loro modificazioni ed integrazioni;

ALLEGATI

Elaborati della proposta di POC stralcio;
Elaborati della proposta di PUA di iniziativa privata;

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 e contabilità, dott. Marco Burlini, secondo cui “la proposta di deliberazione è contabilmente regolare”.

UDITI gli interventi:

- del Consigliere Andrea Cabassa che anticipa voto contrario;
- del Consigliere Paola Serventi che per ragioni professionali comunica che resta in aula ma non partecipa al voto.
- del Consigliere Giuseppe Comerci;
- del Consigliere Marco Tedeschi;
- del Consigliere Davide Rastelli.

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione palese, singolarmente espressa, 1 astenuto (Samantha Parri), con n. 12 voti favorevoli (Andrea Massari, Marco Tedeschi, Fabio Dotti, Alessandra Narseti, Federica Busani, Rita Sartori, Omar Spelgatti, Davide Rastelli, Carlo Toscani, Marco Gallicani, Andrea Scarabelli, Giuseppe Comerci) e n 1 contrario (Andrea Cabassa) presenti 15 e votanti n. 14 consiglieri.

DELIBERA

per i motivi esposti in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

1. di prendere atto della presentazione del PUA di iniziativa privata, afferente all'area di trasformazione n. 88 "*Ludico sportivo Vaio*" del vigente PSC, presentato, dal legale rappresentante della soc. La nuova Fidenza s.r.l., Silvia Zanardi, in data 15/11/2021 (prot. 49850-49857), registrato come 51 PUA/2021, e successivamente integrato in data 21/12/2021 (prot. 55296-55298) a seguito della richiesta di integrazioni del 1 dicembre 2021;

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 (POC) stralcio con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), relativo alla scheda di comparto n. 88 Ludico sportiva Vaio, ai sensi dell'art. 30 comma 4 della l.r. 20/2000, dando atto che lo stesso risulta composto dagli elaborati citati in premessa, facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

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. 18 della l.r. 20/2000 e dell'art. A-26 dell'allegato alla L.R. n. 20/2000, che disciplina i tempi, i modi e gli obblighi del soggetto attuatore per la realizzazione del PUA, in via generale, dando atto che i contenuti della convenzione urbanistica del PUA saranno oggetto di specifica concertazione durante la fase successiva al deposito dello stesso nella quale verranno dettagliatamente inseriti gli impegni a carico del soggetto attuatore per l'attuazione delle sue previsioni in conformità;

4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000:

- dell'avvenuta adozione del POC avente effetto e valore di PUA 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 rendere noto ai sensi degli artt. 5 della L. 241/90 che il responsabile del procedimento è l'arch. Chiara Dalla Giovanna, istruttore direttivo del servizio Pianificazione territoriale e rigenerazione urbana;

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.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

con votazione palese, singolarmente espressa, 1 astenuto (Samantha Parri), con n. 12 voti favorevoli (Andrea Massari, Marco Tedeschi, Fabio Dotti, Alessandra Narseti, Federica Busani, Rita Sartori, Omar Spelgatti, Davide Rastelli, Carlo Toscani, Marco Gallicani, Andrea Scarabelli, Giuseppe Commerci) e n 1 contrario (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