



Comune di Fidenza

SERVIZI TECNICI
Pianificazione territoriale e Rigenerazione urbana

Prot. gen. n. del
PEC

Fidenza, 7 luglio 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

**Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia
Occidentale Parco regionale Stirone e Piacenziano**
protocollo@pec.parchiemiliaoccidentale.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

Snam Rete Gas s.p.a.
Centro di Fidenza
Distaccamento Santo Stefano Magra
centrofidenza@pec.snamretegas.it

U
Comune di Fidenza Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0033003/2022 del 08/07/2022 Firmatario: ALBERTO GILIOLI

TLR Fidenza s.r.l.
tlrfidenzasrl@legalmail.it

Per conoscenza:

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

R/R

Silvia Zanardi
via XX Settembre n. 20
43036 Fidenza (PR)
in qualità di legale rappresentante
della soc. *La Nuova Fidenza s.r.l.*

Progettisti:
arch. Massimiliano Mazzaschi
massimiliano.mazzaschi@archiworldpec.it

arch. Faroldi Paola
paola.faroldi@archiworldpec.it

dott. Gianluca Cantarelli - geologo
cantarelligianluca@epap.sicurezza postale.it

I.S.I ingegneria e ambiente
ing. Gian Lorenzo Bernini
isiingegneriaeambiente@pec.it

Oggetto: Proposta di piano urbanistico attuativo PUA n. 51/2021 relativo alle schede di comparto n. 88 “Ludico Sportivo di Vaio” del PSC vigente da attuare attraverso POC stralcio avente valore ed effetti di PUA. Avviso di indizione e convocazione della 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..

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI TECNICI

Vista:

- l'istanza di deposito di POC stralcio con valore ed effetti di PUA relativo alle schede di comparto n. 88 “Ludico Sportivo di Vaio” del vigente PSC, presentata da Silva Zanardi, in qualità di legale rappresentante della soc. *Nuova Fidenza s.r.l.*, in data 15/11/2021 (prot. 49850-49857) e in data 21/12/2021 (prot. 55556), avente ad oggetto l'approvazione di Piano Urbanistico Attuativo registrato al n. 51/2021;

Premesso:

- che l'area di progetto è ubicata in un'area pianeggiante, localizzata nella zona a sud-ovest dell'abitato di Fidenza, nelle immediate vicinanze del Polo Ospedaliero di Vaio, delimitata ad Ovest dalla S.P. 359 “di Salsomaggiore e di Bardi” (che la separa anche dall'area del Parco Fluviale Regionale dello Stirone e dalla zona contigua dello stesso Parco), delimitata ad Est dalla Ferrovia Fidenza – Salsomaggiore e a Sud dalla Tangenziale Sud di Fidenza.

- che attualmente la zona presenta una destinazione prevalentemente ad uso agricolo, con un fabbricato a destinazione residenziale attualmente non utilizzato, destinata a colture foraggere ma circondata, appunto da tre lati da infrastrutture;
- 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 da parte della precedente proprietà per l'attuazione di zona ludico sportiva in loc. Vaio "LS1", come individuata dal previgente PRG; piano che era stato approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 47 del 18/06/2002 di cui non è mai stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica e il piano non è mai stato portato in attuazione;
- che l'attuale scheda di comparto del PSC n. 88, risulta classificata come "Ambiti per nuovi insediamenti a prevalente destinazione pubblica", la stessa prevede le seguenti funzioni: commerciale, direzionale di servizio e assimilabili e per un massimo del 15% a destinazione abitativa e 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 che in parte sarà oggetto di cessione;

Valutato:

- che l'estensione territoriale del POC stralcio con effetti di PUA è pari a 126.650 mq (rispetto ad una superficie territoriale della scheda di mq 130.570), la proposta prevede rispetto all'attuale perimetrazione, di escludere alcune aree residuali di proprietà di terzi che lambiscono la strada provinciale 359R;
- che la scheda prevede in coerenza alle linee strategiche sopra indicate un indice territoriale di edificabilità contenuto (0,0500 mq/mq, per complessivi 6.332,50 mq di sup. utile massima realizzabile), con concentrazione delle costruzioni nella fascia dell'area già antropizzata posta a sud-ovest mantenendo area verde sistemata a parco in gran parte dell'area libera con l'inserimento di barriere naturali sia lungo la ferrovia sia verso la strada provinciale;
- che è prevista un'ampia area a verde da destinare a bosco urbano, di cui una porzione in cessione all'amministrazione, con percorsi ciclo-pedonali, che si connettono, da un lato, con quelli che dal centro abitato portano all'ospedale di Vaio e alla relativa stazione ferroviaria e proseguono verso il nuovo tracciato per Salsomaggiore e verso l'area protetta del Parco Fluviale dello Stirone e, dall'altro, si conetteranno al percorso ciclabile della rotatoria di prossima realizzazione che costituirà l'innesto della nuova via Illica;
- che è previsto il recupero del fabbricato esistente (demolizione e ricostruzione) ora inutilizzato e inagibile (già destinato in precedenza ad attività edilizia sociale) con una superficie di 400 mq a destinazione residenziale, aggiuntiva alla realizzazione della superficie massima definita dalla scheda a residenza di 950 mq di s.u. (5 lotti a destinazione residenziale, con tipologia monofamiliare aggregata), oltre ad insediamenti a carattere direzionale divisi in 4 lotti (per complessivi 4.933,00 mq s.u.) ed un fabbricato commerciale con tipologia a blocchi (450 mq di s.u.); tutte le costruzioni prevedono soluzioni e volumi a ridotto impatto paesaggistico e integrate nel grande parco rurale;
- che la proposta progettuale, come detto riguarda un'area che è prossima alla zona del Parco Fluviale dello Stirone, separata da questo dalla viabilità provinciale per Salsomaggiore e secondo quanto indicato nell'allegato 3B del Rapporto Ambientale di Valsat, è necessaria la valutazione di incidenza per le possibili implicazioni che il progetto potrebbe avere sugli habitat o sulle specie animali di interesse comunitario tutelati e presenti nell'area ZSC – Zone Speciali di Conservazione - del Sito Rete Natura 2000;
- che il progetto prevede l'accesso all'area attraverso la strada comunale esistente a Sud (complanare alla Tangenziale), come previsto dalla scheda di comparto mentre è prevista nella punta a nord dell'area, ed esterna al perimetro del comparto, la realizzazione della rotatoria di innesto del nuovo collegamento stradale di via Illica;
- che nell'area individuata è presente un metanodotto SNAM, nella porzione d'area che sarà destinata a bosco urbano;
- che la scheda di comparto si trova in prossimità del Quartiere Europa, lato via Togliatti, dotato di rete di teleriscaldamento, rispetto a cui il soggetto attuatore si rende disponibile a valutare la fattibilità dell'estensione della rete, in ottemperanza alle prescrizioni di cui al paragrafo B.4 della DGR n. 1548 del 9 novembre 2020 "Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici";

Considerato:

- che il Comune di Fidenza è dotato di PSC e RUE approvati con Deliberazione di Consiglio n. 91 del 21/12/2017 e che, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n. 24/2017, entro il termine del 31/12/2021 potevano essere adottati POC stralcio, relativi agli insediamenti previsti dal PSC, avente valore ed effetto di PUA, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 208 del 30/09/2021;
- che il POC è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio; il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC del quale, nei limiti della L.R. n. 20/2000 può modificarne i contenuti;
- che i PUA sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione previsti nel POC;
- che, verificata la conformità ai vigenti strumenti urbanistici, è stato avviato l'iter istruttorio con conseguente richiesta di integrazioni in data 02/12/2021 (prot. 52486), per l'adozione del POC stralcio e contestuale deposito del PUA, in conformità a quanto definito dall'art. 4 della L.R. n. 24/2017 e che la fase dell'adozione del POC stralcio, con valore ed effetti di PUA, è avvenuta con deliberazione di consiglio comunale n. 56 del 29 dicembre 2021;
- che l'area in oggetto, come sopra specificato è separata del Parco Regionale dello Stirone dalla viabilità provinciale Sp. 359R per Salsomaggiore, per cui l'approvazione dello stesso è soggetta a preliminare valutazione di incidenza, in relazione alla limitrofa area ZSC – Zone Speciali di Conservazione - del Sito Rete Natura 2000;
- che nell'ambito dell'iter di approvazione del POC stralcio avente valore ed effetto di PUA, è opportuno, nel caso specifico in relazione all'insieme degli aspetti di valutazione da prendere in esame, convocare conferenza di servizi simultanea e in modalità sincrona ai sensi degli artt. 14 bis, comma 7 e art. 14 ter della Legge n. 241 del 1990, con gli enti terzi e i soggetti gestori dei pubblici servizi competenti ad esprimere pareri, assensi e nulla osta sul progetto presentato;
- 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.;
- che con l'adozione del POC stralcio avente valore ed effetti di PUA, si prevede la dichiarazione di pubblica utilità per le opere interne ai limiti di comparto e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per le eventuali aree esterne al comparto ma che risultassero necessarie per l'attuazione e il più adeguato collegamento con il sistema delle urbanizzazioni esistenti;

Dato atto:

- che la documentazione di progetto, compresa la deliberazione di adozione, unitamente alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) sono stati resi disponibili, sin dalla fase immediatamente precedente alla data di adozione, per la pubblica consultazione sul sito web del Comune di Fidenza <https://www.comune.fidenza.pr.it>, alla sezione “Amministrazione Trasparente” - “Pianificazione territoriale e governo del territorio”;
- che in data 21 dicembre 2021 assunta la prot. n. 55296-55298 è stato trasmesso il completamento di parte della documentazione richiesta in data 2 dicembre 2021 (con prot. 52486);
- che con nota 21 gennaio 2022 (prot. 2681) è stata data comunicazione al soggetto attuatore dell'avvenuta adozione del PUA e si chiedeva di completare le integrazioni di cui alla nota del 2 dicembre 2021;
- che tale documentazione (che non era incidente su alcuna delle scelte di assetto e di inserimento paesaggistico/ambientale di PUA ma avente carattere di completamento formale degli elaborati, funzionali ad una migliore lettura e inquadramento dello strumento urbanistico) non è pervenuta ad oggi ma dovrà essere prodotta nell'ambito delle diverse fasi di svolgimento della conferenza;
- che in data 2 febbraio 2022, è stata pubblicata sul BURERT l'avviso di deposito della proposta di POC stralcio avente valore ed effetto di PUA, termine dal quale sono decorsi i 60 giorni entro cui chiunque poteva presentare osservazioni alla proposta presentata;

- che l'avviso sul BURERT è stato pubblicato anche ai sensi dell'art. 5, comma 6, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e ha validità ai fini della procedura di valutazione di sostenibilità (ValsAT), per la quale il Comune di Fidenza è l'autorità procedente e la Provincia di Parma l'autorità competente;
- che preliminarmente alla pubblicazione dell'avviso di cui sopra ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della L.241/90, si è provveduto a dare comunicazione al soggetto proprietario di aree perimetrate nella scheda di comparto n. 88 ma non incluse nella presente proposta di POC stralcio e ai soggetti proprietari di aree confinanti con quelle oggetto di intervento;
- che entro il termine di scadenza per presentare osservazioni decorrente dalla data di pubblicazione sul BURERT non ne sono pervenute, così come non sono pervenute osservazioni nei 60 g.ni dalla notificazione delle comunicazioni di cui sopra;

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, dalla vicinanza con l'area tutelata del Parco dello Stirone, oltre che delle possibili interferenze nella sua porzione a nord con la costruzione della rotatoria di prossima realizzazione di innesto con la nuova viabilità di via Illica;

Valutato 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 l'attuazione del Poc stralcio della scheda di comparto del PSC n. 88 "*Ludico Sportivo di Vaio*" avente valore ed effetti di PUA, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, sono stati pubblicati nella sezione "*Amministrazione trasparente – Pianificazione Territoriale e governo del territorio*" del Comune di Fidenza, e sono scaricabili al seguente link:

http://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/opencms/_gazzetta_amministrativa/amministrazione_trasparente/_emilia_romagna/_fidenza/190_pia_gov_ter/2021/Documenti_1640341367782/

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 della Conferenza che si terrà in data **27/07/2022** alle ore **15:00**, su piattaforma di comunicazione **ZOOM** al seguente indirizzo <https://us02web.zoom.us/j/4143305067> ;

ed a tal fine

COMUNICA

a) che gli architetti Paola Faroldi e Massimiliano Mazzaschi, su procura speciale di Silva Zanardi, in qualità di legale rappresentante della *soc. Nuova Fidenza s.r.l.*, hanno presentato al responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana, l'istanza in oggetto per la realizzazione del progetto di PUA in attuazione della scheda di comparto n. 88 – *Ludico Sportivo di Vaio* - del vigente PSC, su area ubicata nella zona a sud-ovest dell'abitato di Fidenza, nelle immediate vicinanze del Polo Ospedaliero di Vaio, su immobili censiti al catasto terreni/fabbricati al foglio 68, mappali 17, 13aa, 13ab, 15, 51, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 75, 127, 128, 129, 154 da attuare attraverso POC stralcio avente valore ed effetti di PUA;

b) che la documentazione di progetto e gli elaborati inerenti la proposta di PUA da attuarsi attraverso POC stralcio, 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, al link sopra riportato;

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 è 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) che in seguito alla scadenza del termine di **60 giorni** della pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT), della pubblicazione all'Albo Pretorio online del Comune di Fidenza e dalla data di ricezione della comunicazione da parte dei soggetti confinanti e del soggetto proprietario di aree poste all'interno della scheda come perimetrata nella scheda di PSC ed escluse nel progetto, non è pervenuta alcuna osservazione;

h) che all'esito dell'ultima riunione, e comunque non oltre il termine di **novanta (90) giorni** decorrenti dalla data del 27/07/2022, corrispondente al 25/10/2022 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).

i) 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.

Il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della L.241/90 e s.m.i. è il l'istruttore direttivo arch. jr. Chiara Dalla Giovanna.

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 responsabile del procedimento, arch. jr. Chiara Dalla Giovanna (tel. 0524.517209 - dallagiovannac@comune.fidenza.pr.it) e il tecnico istruttore geom. Carlo Gainotti (tel. 517397 - gainottic@comune.fidenza.pr.it).

- il Dirigente dei Servizi Tecnici arch. Gilioli Alberto (tel. 0524/517242 - giliolia@comune.fidenza.pr.it).

Restando a disposizione, si porgono cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
Arch. Alberto Gilioli
(documento firmato digitalmente)



Firmato digitalmente da:
GILIOLI ALBERTO
Firmato il 07/07/2022 19:06
Seriale Certificato: 20607444
Valido dal 26/10/2020 al 26/10/2023
InfoCert Firma Qualificata 2