



**Comune di Fidenza**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

**PROPONETE** : PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RIGENERAZIONE URBANA - SERVIZI TECNICI

**Oggetto:** REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO IV STRALCIO NUOVA VIABILITÀ SUD DI FIDENZA PER IL COLLEGAMENTO CASELLO A1 – SS9 VIA EMILIA – OSPEDALE VAIO - SALSOMAGGIORE”. VARIANTE ALL'ART. IV.28, SCHEDA N. 34 "COMPENDIO DI INSEDIAMENTI NELLA STRADA LODESANA DI SOPRA" DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE). ADOZIONE.

**Testo Proposta**

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;

Considerato che:

- il Comune di Fidenza, nel perseguire l'attuazione del programma delle opere pubbliche, ha predisposto il progetto definitivo del IV e conclusivo stralcio relativo al completamento della tangenziale sud, nel tratto da Strada del Bargone/Via Palmiro Togliatti e Viale Fidenza/Via Caduti di Cefalonia;

- lo studio ha evidenziato la necessità di una modesta revisione del tracciato individuato nello strumento urbanistico vigente (esorbitante rispetto alle fasce di rispetto stradale), oltre all'inserimento di una nuova previsione viabilistica a disimpegno di alcuni insediamenti esistenti con la conseguente chiusura degli accessi diretti sulla viabilità principale. Si è, quindi, provveduto a conformare le previsioni urbanistiche con lo svolgimento di procedimento ex art.53 della L.R. 24/2017 e s.m.i. che consente, unitamente alla fase di approvazione del progetto definitivo o esecutivo delle opere pubbliche, di approvare l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera stessa;
- il Comune di Fidenza ha così avviato con determinazione dirigenziale n. 423 del 14 giugno 2020, per le motivazioni evidenziate nello stesso atto, il procedimento unico di cui all'art. 53 della L.r. 24/2017 e s.m.i.,
- si è disposto il deposito del progetto per 60 giorni a decorrere dal 24 giugno 2020 con la pubblicazione del relativo avviso in pari data sul BURERT e all'albo pretorio online del Comune e gli elaborati sono stati pubblicati nelle pertinenti sezioni di "Amministrazione Trasparente";
- si sono disposte con specifiche note le comunicazioni di avvio del procedimento ai soggetti interessati dalle procedure espropriative ed a quelli confinanti con il tratto della viabilità sud oggetto del deposito e nei termini previsti sono pervenute n. 4 osservazioni, tra cui quella dei signori Ampollini – Barbagallo;
- è stata disposta la "Convocazione della Conferenza di Servizi in forma sincrona e in modalità telematica per la valutazione del progetto dell'opera pubblica, la quale si è svolta in due sedute in data 5 agosto 2020 e in data 10 settembre 2020 con valutazione positiva sul progetto secondo quanto puntualmente rappresentato nella determinazione conclusiva della stessa n. 672 assunta in data 17 settembre 2020;
- con tale determinazione dirigenziale, effettuata la valutazione delle osservazioni presentate e acquisiti i contributi istruttori e pareri espressi dalle amministrazioni partecipanti, si è:
  - 1) disposta la conclusione positiva della conferenza dei servizi ex art.14-quater, legge n. 241/1990, come indetta e svolta secondo quanto indicato in premessa con i pareri espressi allegati alla stessa determinazione;
  - 2) dato atto che la conclusione positiva della conferenza di servizi comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, riferito al tratto della viabilità sud denominato "REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO IV STRALCIO NUOVA VIABILITÀ SUD DI FIDENZA PER IL COLLEGAMENTO CASELLO A1 – SS9 VIA EMILIA – OSPEDALE VAIO – SALSOMAGGIORE";
  - 3) approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica di: "REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO IV STRALCIO NUOVA VIABILITÀ SUD DI FIDENZA PER IL COLLEGAMENTO CASELLO A1 – SS9 VIA EMILIA – OSPEDALE VAIO – SALSOMAGGIORE" costituito dagli elaborati depositati e pubblicati in Amministrazione Trasparente;
- con successiva deliberazione di Consiglio comunale n. 39 del 21 settembre 2020 si è disposta la conclusiva ratifica della già richiamata determinazione dirigenziale n. 672/2020;
- nell'ambito della conferenza dei servizi del procedimento ex art. 53, come già evidenziato, si è disposta la valutazione anche dell'osservazione pervenuta dai signori

Ampollini Barbagallo, proprietari di un'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Fidenza, al foglio 74, particelle n. 9 e n. 10 che nella soluzione originaria individuata nel PSC non veniva interessata da procedure espropriative mantenendosi a lato della viabilità principale ma con la soluzione definitiva, che prevede una nuova viabilità di servizio con svincolo in rotatoria su cui confluiscono più accessi diretti preesistenti vede il loro fondo di superficie complessiva pari a mq 13.270 interessata da procedure espropriative per complessivi mq. 5.364;

- che, nel contesto generato dall'assetto definitivo della viabilità, i signori Ampollini/Barbagallo evidenziando sia la superficie soggetta ad esproprio sia la radicale modificazione che ciò determina per la parte residua del fondo, manifestavano la loro disponibilità a cedere le aree necessarie per l'opera pubblica gratuitamente a fronte di un'adeterminazione di "equo ristoro" che conferisse alla parte residua del fondo un'alimitata capacità insediativa coerente per impianto tipologico e caratteristiche con quanto già incluso nella scheda n. 34 "compendio di insediamenti nella strada Lodesana di Sopra", prevista all'art. IV.28 delle NTA del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- che la definizione di "equo ristoro" anche attraverso l'assegnazione di quote di edificabilità per il sacrificio imposto ai proprietari con l'apposizione del vincolo di destinazione per le dotazioni territoriali o per le infrastrutture per la mobilità rientra nelle possibilità riconosciute da L.R. 20/2000 e s.m.i. e dalla L.R. 37/02 e s.m.i.;
- che, nel caso di specie, la ripermetrazione e ridefinizione del regime urbanistico della già richiamata scheda n. 34 consente, peraltro, di eliminare la necessità di definire un valore congruo per la parte residua del fondo e l'aleatorietà sugli elementi complessivamente incidenti sulla determinazione del valore di riferimento dell'area espropriata anche in considerazione dell'assetto esistente e finale delle urbanizzazioni;
- che in sede di conferenza dei servizi per la valutazione dell'opera pubblica non erano emerse contrarietà alla valutazione della proposta Ampollini/Barbagallo ma la stessa poteva costituire unicamente elemento di indirizzo, non rientrando l'iter per il conseguente aggiornamento del RUE tra le modificazioni da realizzarsi nel procedimento ex art.53 della L.R. 24/2017;
- che frattanto è stato sviluppato il progetto esecutivo dell'opera, approvato, da ultimo, con determinazione dirigenziale n. 950 del 30 ottobre 2021 e relativo al 4° stralcio della tangenziale sud per l'importo di € 2.800.000,00;
- che il frazionamento catastale definitivo delle aree soggette ad esproprio ha definito l'espropriazione dei terreni di proprietà Ampollini/Barbagallo per complessivi mq. 5.364 distinti al foglio 74, particelle n.ri 240, 266 e 267, come da planimetria catastale allegata a questa determinazione;
- che la soluzione proposta, peraltro, si configura come un completamento dell'assetto già definito dalla scheda n. 34 per l'ambito individuato anche sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico/ambientale;
- che conseguentemente si condivide la possibilità, alla luce delle modifiche impresse dal nuovo progetto viario, di una riformulazione delle previsioni contenute nel RUE relative all'edificio speciale in zona agricola n. 34 denominato "compendio di insediamenti nella Strada Lodesana di sopra" (art. IV.28 RUE NTA) tese, principalmente, all'individuazione di dotazioni coerenti all'infrastruttura prevista ed allo loro pubblica messa a disposizione;

- che a corredo e supporto degli obiettivi generali, si è provveduto così ad una riformulazione degli elementi insediativi esistenti dotandoli, nel contempo, di capacità edificatorie integrative;

Visto l'inserimento nella scheda del sub-ambito D (Sub D) che prevede:

- quali usi ammessi la Residenza (UA1), e le Attività terziarie specializzate, studi professionali/piccoli uffici in genere, attività terziarie di servizio (UD1);
- quali interventi edilizi ammessi e relativi parametri la nuova costruzione di fabbricati residenziali di tipologia mono o bifamiliari per un massimo di 750 mq di SU e con h max = 7 m con sistemazione a verde privato, in continuità con l'area di cessione, pari almeno al 40% del sub comparto.
- che l'efficacia delle presenti previsioni sia subordinata alla cessione gratuita di tutte le aree soggette a procedura espropriativa di cui al IV stralcio della tangenziale sud e, comunque, non inferiori a quanto delimitato dal comparto Sub E.

Visti gli elaborati documentali e cartografici costitutivi della proposta di variante al RUE, di seguito elencati e facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- 1) Relazione completa di stralcio delle previsioni e delle modifiche proposte alle NTA;
- 2) Tavola grafica di RUE 1\_3 territorio rurale;

Dato atto che la Commissione consigliare 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 favorevole;

#### 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 L.R. 20/2000 e s.m.i.;

– la L.R. 37/02 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 \_\_\_\_\_”;

#### ALLEGATI:

- Relazione;
- RUE tav 1\_3 territorio rurale;
- estratto foglio catastale 74 del C.T. del Comune di Fidenza;

## DELIBERA

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

- 1) di adottare, ai sensi della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo la procedura prevista all'art. 33 di detta legge regionale, la presente variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), relativa all'edificio speciale in zona agricola n. 34 denominato "Compendio di insediamenti nella Strada Lodesana di sopra" (art. IV.28 RUE NTA), dando atto che lo stesso risulta composto dagli elaborati citati in premessa ed allegati a questa deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che, ai sensi dell'art. 33 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, la variante al RUE adottato verrà depositata 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 di variante al RUE, saranno trasmessi 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.;
  - la variante al RUE comporta l'obbligo della sua redazione in forma di testo coordinato.
- 3) 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.
- 4) di rendere noto ai sensi dell'art. 3 della L. 241/90 che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Alberto Gilioli, Dirigente dei Servizi tecnici;

**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.**