



Comune di Fidenza

SERVIZI TECNICI
Pianificazione territoriale e Rigenerazione urbana

Fidenza, 8 luglio 2022

PEC

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
aoopr@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

**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

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

Edilfidenza Due Scrl

edilfidenzadue@pec.kosmosol.it

Progettisti:

ing. Luca Cacciali

luca.cacciali@ingpec.eu

arch Alice Nidola

alice.nidola@archiworldpec.it

geom Tiziano Fusi

tiziano.fusi@geopec.it

dott. Gianluca Cantarelli

cantarelligianluca@epap.sicurezza postale.it

Oggetto: Proposta di piano urbanistico attuativo PUA n. 45/2021 relativo alla scheda di comparto n. 49 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 alla scheda di comparto n. 49 del vigente PSC, presentata da Edilfidenza Due s.c. (p.i. 00559860341), in data 15/11/2021 (prot. 49672-49673-49674-49677) registrata come PUA n. 45/2021, successivamente integrata in data 21/12/2021 (prot. 55510-55515-55520-55521), avente ad oggetto l'approvazione di Piano Urbanistico Attuativo registrato al n. 45/2021;

Premesso:

che il comparto n. 49 di PSC, appartenente agli ambiti urbani da riqualificare a prevalente destinazione residenziale, comprende un'area, posta lungo via Donatori del Sangue e via Ponte Nuovo, che si presenta come una cerniera indefinita tra il quartiere produttivo "la Bionda" e il quartiere residenziale di Villa Ferro; che le aree incluse nella perimetrazione della scheda di comparto del PSC n. 49 erano nel previgente PRG del 1996:

- per la porzione più ampia destinate a verde attrezzato di interesse urbano, previsione, quindi che, dato il gran tempo trascorso, ha visto la scadenza del vincolo preordinato all'esproprio e per la quale non è mai stato attivato nelle fasi successive il relativo procedimento espropriativo;

- per la rimanente parte a destinazione tecnico distributiva, oggetto di piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 26 giugno 2002, che ha visto, nel corso della sua validità, l'esecuzione unicamente delle opere di urbanizzazione del comparto accettate, sulla base dell'esito del collaudo, con determinazione dirigenziale n. 893 del 4 settembre 2009;

che in questo quadro generale la concreta attuazione della scheda consente di dare assetto definitivo ad area, posta ai margini del tessuto oggi urbanizzato, il cui "ruolo" viene decisamente modificato dall'attuazione di più previsioni, ad essa adiacenti, sia pubbliche che private;

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

- di ricomporre un frammentato tessuto urbano esistente e previsioni urbanistiche parzialmente attuate, ordinandoli in un sistema insediativo a carattere residenziale, che assume funzione complementare all'adiacente quartiere abitativo di Villa Ferro;
- di prevedere una zona a verde lungo il margine orientale (in corrispondenza dell'area produttiva-artigianale esistente) con la realizzazione di percorso ciclabile fiancheggiato da siepe arborea-arbustiva quale elemento di mitigazione, sulla funzione residenziale in progetto, degli effetti sia della viabilità che del quartiere produttivo adiacenti;
- di realizzare percorsi ciclo-pedonali a servizio dell'insediamento ed adeguatamente collegati alla rete ciclabile urbana, prevedendo la prosecuzione del percorso esistente su via Donatori del Sangue (parte del tracciato di progetto attraversa l'area comunale esterna al comparto), il collegamento con via Spadolini, all'interno del quartiere Villa Ferro, e la possibilità di estendimento verso sud lungo via Ponte Nuovo;
- di realizzare dotazioni territoriali a verde attrezzato collocato in modo da "abbracciare" complessivamente il comparto, prevedendo, in particolare, la già citata area verde a est e la zona verde a ovest che assume funzione di connessione con il quartiere Villa Ferro;
- di dare attuazione ad edilizia convenzionata, rientrante nelle tipologie di Edilizia Residenziale Sociale per una quota superiore alla minima del 20% della superficie utile oggetto di PUA e pari al 30% del totale della SU;

Valutato:

che il soggetto attuatore si avvale della possibilità di attuazione del comparto utilizzando unicamente la capacità edificatoria intrinseca pari al 50% della capacità insediativa massima attribuibile alla superficie territoriale di sua competenza in quanto non utilizza la capacità edificatoria dell'area oggetto di cessione al Comune sulla base del piano particolareggiato già richiamato;

che risultano soddisfatte le condizioni previste in caso di proposte che si limitano all'edificabilità intrinseca ed in particolare: - miglioramento delle dotazioni territoriali sia in termini quantitativi delle aree di cessione che della loro caratterizzazione formale e compositiva; - assetto morfologico che riducendo la capacità insediativa permette di rendere ancora meglio "leggibile" l'articolazione e distinzione tra il bordo edificato dell'adiacente comparto Villa Ferro e l'area oggetto di intervento;

che nell'area individuata è presente un metanodotto SNAM, attraversante area che sarà destinata a sede stradale e a verde pubblico;

che E-distribuzione in data 15 novembre 2021, con prot. n. 49755/2021, ha riscontrato in merito al progetto di elettrificazione del comparto e agli interventi di spostamento degli impianti esistenti interferenti;

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 09/12/2021 (prot. 53405), 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. 52 del 29 dicembre 2021;
- 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 a prot. n. 55510-55515-55520-55521 è stato trasmesso il completamento della documentazione richiesta in data 9 dicembre 2021; eccetto archeo
- che con nota 20 gennaio 2022 (prot. 2575) è stata data comunicazione al soggetto attuatore dell'avvenuta adozione del PUA ;
- che in data 2 febbraio 2022, è stato 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 entro il termine di scadenza per presentare osservazioni decorrente dalla data di pubblicazione sul BURERT non ne sono pervenute;

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;

Valutato di fissare in 45 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. 49 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_1640335302524/

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 3 agosto 2022 alle ore 10,00, su piattaforma di comunicazione **ZOOM** al seguente indirizzo <https://us02web.zoom.us/j/4143305067> ;

ed a tal fine

COMUNICA

a) che l'ing. Luca Cacciali in qualità di rappresentante della *Edilfidenza Due s.c.*, ha 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. 49 del vigente PSC, su area ubicata nella zona sud-est dell'abitato di Fidenza, lungo via Donatori del Sangue e via Ponte Nuovo, nelle vicinanze del quartiere produttivo "la Bionda" e del quartiere residenziale di Villa Ferro, su immobili censiti al catasto terreni/fabbricati al foglio 70, mappali 10/parte, 152, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 88, e al foglio 59 mappali 131, 2375, 2042, 2376/parte, 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:

protocollo@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, non è pervenuta alcuna osservazione;

h) che all'esito dell'ultima riunione, e comunque non oltre il termine di **quarantacinque (45) giorni** decorrenti dalla data del 3 agosto 2022, corrispondente al 19 settembre 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. Luisa Bonelli.

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. Luisa Bonelli (tel. 0524.517511 - bonellil@comune.fidenza.pr.it)
- il responsabile del Servizio Pianificazione territoriale e rigenerazione urbana, arch. Elena Ferrandi (tel. 517263 – ferrandie@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 distinti saluti.

IL DIRIGENTE
Arch. Alberto Gilioli
(documento firmato digitalmente)