



Comune di Fidenza

SERVIZI TECNICI
Pianificazione territoriale e Rigenerazione urbana

Fidenza, 14 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

Lodovico Rastelli

in qualità di legale rappresentante

della soc. **RES NOVA Srl**

resnovapec@pec.it

Progettisti:

arch. Massimiliano Mazzaschi

massimiliano.mazzaschi@archiworldpec.it

dott. Gianluca Cantarelli

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. 43/2021 relativo alla scheda di comparto n. 62 “Coduro – Via Denti” 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. 62 del vigente PSC, presentata da Lodovico Rastelli in qualità di rappresentante della *Res Nova s.r.l.*, in data 04/11/2021 (prot. 48051), successivamente integrata nelle date 15/11/2021 con prot. 49622, in data 20/12/2021 con prot. 55308 e in data 23/12/2021 con prot. 55742-55812-55813-55815, avente ad oggetto l'approvazione di Piano Urbanistico Attuativo registrato al n. 43/2021;

Premesso:

- che il comparto n. 62 di PSC, appartenente agli ambiti urbani da riqualificare a prevalente destinazione residenziale, comprende un'area, posta nel quartiere denominato Coduro, delimitata a Est da Via Denti, a Sud da aree private sui cui insistono costruzioni di tipo residenziale, a Ovest da tratto di copertura del Rio Rovacchiotto e a Nord da area verde di proprietà comunale;

- che l'area inclusa nella perimetrazione della scheda di comparto del PSC n. 62 era nel PRG del 1985 destinata a dotazioni territoriali, previsione successivamente confermata dal previgente PRG del 1996, e che, quindi, dato il gran tempo trascorso, ha visto la ripetuta e consolidata scadenza del vincolo preordinato all'esproprio, area per la quale non è mai stato attivato nelle fasi successive il successivo procedimento espropriativo;

- che nel PSC vigente l'area, posta all'interno del tessuto urbanizzato, è stata individuata quale scheda di comparto n. 62 “aree di riqualificazione- Coduro – via Denti”.

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

- la ricostituzione del bordo edificato del quartiere residenziale di via Kennedy, rispetto al quale si evidenzia la scelta di attuare il PUA con la sola potenzialità edificatoria individuata dalla scheda di comparto di PSC quale potenzialità minima, corrispondente alla percentuale del 75% della capacità insediatava massima, individuando una tipologia di fabbricati che ben si conformano all'edificato circostante del quartiere residenziale di via Kennedy;
- il progetto della rete viaria e ciclabile che consente di delineare nuove connessioni a servizio di tutto il quadrante urbano di riferimento;
- l'implementazione della dotazione pubblica ed in particolare del sistema esistente delle aree verdi;
- alle previsioni di edilizia convenzionata, rientrante nelle tipologie di Edilizia Residenziale Sociale, per una quota pari al 20% della superficie utile oggetto di PUA.

Valutato:

- che l'area in oggetto, scheda norma n. 62 del PSC, risulta classificata come "area di riqualificazione";

- che il soggetto attuatore prevede la realizzazione della superficie utile minima attribuibile al comparto prevista dalla scheda di intervento acquisendo, secondo i meccanismi perequativi previsti dal PSC, diritti edificatori per 451 mq. di SU e che le tipologie edilizie previste sono edifici a blocco di tipo condominiale a tre piani fuori terra, unità unifamiliari e aggregate di due piani fuori terra;

che nella porzione perimetrale della scheda di comparto a nord e ad est è presente un metanodotto SNAM;

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. 53805), 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. 54 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 15 novembre 2021 (prot. 49622), in data 20/12/2021 (prot. 55308) e in data 23/12/2021 (prot. 55742-55812-55813-55815), è stato trasmesso il completamento della documentazione richiesta in data 9 dicembre 2021;
- che con nota del 19 gennaio 2022 è stata data comunicazione al soggetto attuatore dell'avvenuta adozione del PUA , con deliberazione di Consiglio n. 54 del 29 dicembre 2021;
- 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. 62 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_1640350142836/

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 delle Conferenza che si terrà in data 4 agosto 2022 alle ore 10, su piattaforma di comunicazione **ZOOM** al seguente indirizzo <https://us02web.zoom.us/j/4143305067> ;

ed a tal fine

COMUNICA

a) che **Lodovico Rastelli** in qualità di rappresentante della *Res Nova s.r.l.*, ha presentato, in data 4/11/2021 con prot. 48051 registrata come PUA n. 62/2021 successivamente integrata nelle date 15/11/2021 con prot. 49622, 20/12/2021 con prot. 55308 e 23/12/2021 con prot. 55742-55812-55813-55815, 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. 62 del vigente PSC, appartenente agli ambiti urbani da riqualificare a prevalente destinazione residenziale, comprende un'area, posta nel quartiere denominato Coduro, 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 definita;

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 4 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 tecnico istruttore Chiappani Federica (tel. 0524/517224 - chiappanif@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)