



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

n. 260 del 19/12/2023

Oggetto: COMUNE DI FIDENZA - FORMULAZIONE DELLE RISERVE SUL POC STRALCIO AVENTE VALORE ED EFFETTO DI PUA N. 46/2021 RELATIVO ALLA SCHEDA DI COMPARTO N. 37 DEL PSC VIGENTE E OSSERVAZIONI SUL PUA STESSO ADOTTATO CON DELIBERA CC N. 51 DEL 29.12.21 AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 31, 34 E 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/17.

IL PRESIDENTE

VISTE:

la Legge Regionale n. 20 del 24.3.2000;

la Legge Regionale n. 24 del 21.12.201 e la Delibera di Giunta Regionale n. 1956 del 22.11.21;

PREMESSO, sotto il profilo procedurale:

che con deliberazione consiliare n. 91 del 21.12.17 il Comune di Fidenza ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi della LR 20/00 e s.m.i.;

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 30.09.21 il Comune di Fidenza ha approvato il testo dell'avviso pubblico relativo alla conclusione, prevista per il 31.12.21, del primo periodo transitorio definito dalla LR 24/17 funzionale all'acquisizione di proposte relative a previsioni del vigente PSC da attuare attraverso Piano Operativo Comunale Stralcio avente valore ed effetti di PUA;

che sono state presentate proposte di POC Stralcio con valore ed effetti di PUA riferite a singole

parti delle previsioni del PSC vigente ed, in particolare, tra queste la proposta registrata come PUA n. 46/2021, relativa alla scheda di comparto n. 37, che è stata valutata tecnicamente rispondente alle indicazioni dell'Avviso e conforme alle previsioni normative e agli obiettivi strategici delineati dal PSC vigente;

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;

che nell'ambito dell'istruttoria dell'ufficio tecnico comunale sono state richieste integrazioni cui è stato dato riscontro e, verificata la conformità ai vigenti strumenti urbanistici e l'adeguatezza della documentazione agli atti per la prima fase di adozione, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 29 dicembre 2021 è intervenuta la formale adozione del POC Stralcio, con valore ed effetti di PUA;

che l'oggetto del presente POC stralcio è l'attuazione mediante Piano Attuativo di Iniziativa Privata, delle previsioni di PSC della Scheda 37, ai sensi della L.R. 20/2000 e ai contenuti della L.R. 24/2017, per la nuova costruzione di edifici con funzione residenziale da realizzarsi a Fidenza in via Trieste in un'area adiacente alla ferrovia per Salsomaggiore Terme;

che la Scheda 37 di PSC è classificata come "ambiti per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale", la quale stabilisce funzioni qualificanti e complementari di tipo abitativo e commerciale, direzionale di servizio e assimilabili (max 30%). La superficie territoriale riportata nella scheda è pari a 21.065 mq;

che il Comune di Fidenza con nota PEC n. 14941 del 30.05.23 ha trasmesso il POC Stralcio e il contestuale PUA di iniziativa privata in oggetto adottato con Delibera di CC n. 51 del 29.12.21 ai sensi dell'art. 4 della LR 24/17 e degli artt. 34 e 35 della LR 20/00 e s.m.i.;

che contestualmente alla trasmissione del POC Stralcio e del PUA, il Comune di Fidenza con stessa nota PEC n. 14941 del 30.05.23 valutata la particolare complessità della determinazione da assumere, ha indetto una 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 legge 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;

che in data 24 maggio 2023 è stato pubblicato sul BURERT l'avviso di deposito della proposta di POC stralcio avente valore ed effetto di PUA, contenente la ValSAT, termine dal quale sono decorsi i 60 giorni entro cui chiunque poteva presentare osservazioni alla proposta presentata;

che il Comune di Fidenza ha dato notizia ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 8 della L. 241/90, della presentazione dell'istanza, dell'avviso di avvenuto deposito e dell'avvio di procedimento;

che entro il termine di 60 giorni decorrenti dal 24 maggio 2023 sono pervenute quattro osservazioni, tre note (ptot. comunale n.36446 del 6.07.23, n.38380 del 13.07.23 e n.39708 del 19.07.23) non sono trattabili come osservazioni in quanto non entrano nel merito del POC/PUA ma manifestano disponibilità ad un accordo compensativo col Comune per l'area funzionale al completamento di percorso pedonale ciclabile su via Trieste, mentre invece un'osservazione (prot. comunale n.39488 del 18.07.23) è stata espressa dal proprietario di un immobile esistente e collocato dentro al comparto riguardo a diversi aspetti, e nello specifico, è stato richiesto l'autorizzazione in deroga da parte di RFI, la riprogettazione della rotatoria, il ridimensionamento delle altezze degli edifici e la sostituzione della tipologia edilizia quadrifamigliare con mono e bifamiliari, la modifica alla distribuzione dei parcheggi pubblici, documentazione relativa alle opere di riqualificazione delle aree esterne all'area edificabile, informazioni circa la polizza fideiussoria, inoltre è stato richiesto, a favore della proprietà degli esponenti, di realizzare mitigazioni visive sul perimetro della proprietà privata, la progettazione della modifica all'accesso esistente alla proprietà

con relativi costi a carico del soggetto attuatore, la realizzazione di servizi e sottoservizi necessari e conseguenti alla realizzazione delle opere in progetto;

che di tali osservazioni sono state messe a conoscenza le amministrazioni partecipanti alla conferenza e a tutte è stato dato riscontro con specifiche controdeduzioni nel corso della seconda seduta della conferenza dei servizi e il documento di controdeduzioni sarà parte integrante della valutazione conclusiva da parte del Consiglio Comunale;

che con nota PEC n. 34402 del 06.12.22 il Comune di Fidenza ha trasmesso la determinazione conclusiva n. 1118 del 6.12.23 con valutazione favorevole della Conferenza dei Servizi;

VISTO il D. Lgs. n. 152/06, modificato dal D.Lgs. n. 4/08 e l'art. 5 della L.R. 20/00 e s.m.i.;

PRESO ATTO

che in data 1.1.2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24 del 21.12.2017, che detta la nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio, e che pur abrogando la L.R. 20/2000, agli artt. 3 e 4 dispone che la conclusione dei procedimenti in corso e l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti avvenga secondo la procedura previgente della stessa L.R. 20/2000;

che pertanto, ai sensi degli articoli sopra richiamati, e della circolare regionale stessa, il POC Stralcio e il PUA in oggetto rientrano pienamente nella fattispecie di cui all'art. 4 comma 4 lett. a) della citata L.R. 24/2017, e pertanto il procedimento di approvazione può essere concluso ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000;

CONSTATATO, nel merito:

che l'area oggetto del PUA è ubicata in via Trieste, all'altezza dell'incrocio con Via A. Vespucci, in corrispondenza della confluenza con la linea ferroviaria Fidenza-Salsomaggiore Terme, a Fidenza, in una zona attualmente ineditata fatta eccezione per il fronte sud est che è parzialmente costruito;

per tale area, come indicato nella relativa scheda d'ambito del PSC, è prevista da parte del Comune una strategia urbanistica di completamento del tessuto urbano con funzione residenziale su quest'area residuale posta ai limiti del centro urbano con implementazione delle dotazioni territoriali recuperando, a tal fine, anche aree già demaniali e oggi caratterizzate da alberature di alto fusto, nonché la realizzazione del riassetto dell'intersezione tra Via Vespucci e Via Trieste;

che per l'ambito in questione la scheda di comparto del PSC 37 individua mq 11.505 di "Ambito per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale", mq 287 ambiti urbani consolidati (dotazioni), mq 7.205 corridoi potenziali per il potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale, mq 1.849 per viabilità di progetto e mq 219 per zone al servizio delle infrastrutture per la mobilità. La stessa scheda riporta i seguenti elementi prescrittivi:

- Superficie territoriale comparto: 21.065 mq
- Indice territoriale (mq/mq): 0,300
- Superficie massima realizzabile $21.065 \times 0,300 = 6.320$ (capacità insediativa)
- destinazione d'uso residenziale senza limiti percentuali
- destinazione d'uso o funzioni: commerciale, direzionale, di servizio e assimilabili max 30%
- modalità di intervento: P.U.A. di iniziativa privata

che la proposta progettuale formulata, è concepita per la realizzazione di una SU di 3.519,00 mq suddivisa in n° 9 lotti edificabili per tipologie che vanno dalla monofamiliare al piccolo condominio

per 4 appartamenti ad eccezione di un lotto in cui poter edificare fino a 6 piani fuori terra, dove verrà previsto il soddisfacimento della quota parte di edilizia residenziale sociale necessaria e pari ad almeno il 20% della superficie edificabile; è previsto il riassetto della viabilità esistente mediante la realizzazione di una rotonda all'incrocio con Via Vespucci e Via Trieste, mentre l'accesso alla nuova viabilità di comparto è prevista ad ovest della rotonda;

che il PUA prevede la distribuzione della maggior parte delle dotazioni territoriali (parcheggi e verde pubblico) lungo l'asse della ferroviaria e in gran parte all'interno della fascia di rispetto ferroviaria, inoltre, prevede la realizzazione di un tratto di pista ciclabile a nord – ovest della strada e della futura rotonda per consentire su quel lato della strada lo sviluppo ciclabile proveniente da Via Vespucci;

che il Comune di Fidenza in esecuzione degli obiettivi di PSC, che con nota prot. comunale n. 28256 del 29.05.23, ha avviato con RFI/Ferservizi l'iter per la definizione di accordo procedimentale per la cessione/messa a disposizione di area già demaniale, per la quale è previsto un progetto di sistemazione a verde pubblico oltre all'iter di autorizzazione in deroga ex art. 60 DPR 753/1980 poiché il progetto prevede opere di urbanizzazione primaria tra cui parcheggi pubblici, all'interno della fascia di rispetto ferroviario;

che il rilascio dell'autorizzazione in deroga da parte di RFI costituisce condizione vincolante e necessaria per l'avvio della fase esecutiva degli interventi poiché le disposizioni di cui al DPR 753/80, rientrano tra le norme di polizia e di sicurezza pubblica e quindi non soggette a quanto previsto dalla L. 241/1990 in materia di silenzio-assenso;

che, pertanto, la conferenza di servizi ha concluso con esito favorevole con la prescrizione che la presentazione dei successivi titoli abilitativi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, il cui rilascio deve precedere quelli per la realizzazione dei fabbricati, sia sottoposto alla condizione sospensiva del rilascio di detta autorizzazione;

che il PUA di iniziativa privata proposto rispetta gli obiettivi e le strategie del vigente PSC;

CONSIDERATO: che non si rilevano contrasti con il PTCP;

che l'istruttoria del Servizio Pianificazione territoriale, pur non rilevando contrasti con la pianificazione strutturale comunale e gli obiettivi di tutela della pianificazione sovraordinata, ha evidenziato la necessità di alcuni perfezionamenti rispetto ai quali il Comune, in fase approvativa, dovrà produrre adeguate integrazioni e nello specifico che per il PUA in oggetto è prevista l'esecuzione entro 10 anni inoltre la presentazione dei titoli abilitativi sia per le opere di urbanizzazione sia, a cascata, quelli dei fabbricati, è sottoposta alla condizione sospensiva e vincolante del rilascio dell'autorizzazione in deroga da parte di RFI. A tal riguardo si rileva, ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017, la necessità del rispetto del principio di immediata attuazione degli interventi. La stipula della convenzione deve prevedere "termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi" (art. 4, c.5, secondo periodo). Tali titoli abilitativi devono riguardare sia le opere di urbanizzazione che gli interventi privati. Tali concetti sono stati altresì precisati nella circolare regionale di prime indicazioni applicative della LR 24/17 (Prot. n.179478 del 14.03.2018), in cui si afferma che è necessario l'"avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare";

che la ValSAT, nella componente ambientale "risorse idriche - acque Bianche", descrive la rete di acque bianche di progetto, precisa che le stesse convoglieranno nella esistente fognatura di acque miste rispettando il principio di invarianza idraulica e rimanda alle valutazioni della relazione idraulica circa il dimensionamento delle tubazioni, la quale risulta calcolata con un tempo di ritorno di 50 anni e non con un termine maggiormente cautelativo di 100 anni;

che AUSL ha espresso valutazioni positive nella prima seduta di conferenza dei servizi, confermate nella seconda seconda, esprimendo altresì le seguenti considerazioni:

- *che si auspica che sia prolungato il percorso ciclo-pedonale in sede propria dalla nuova rotatoria in progetto fino all'intersezione con quello già esistente in corrispondenza dell'intersezione in rotatoria lungo via trieste con Via Tasso ed Alfieri;*
- *che sia previsto il recupero delle acque bianche valutando se prevedere un sistema per ogni singolo lotto o di comparto;*
- *osserva inoltre che non sono presenti le ricariche elettriche nei parcheggi pubblici;*

che ARPAE ha formulato parere di competenza favorevole, in sede di Conferenza dei Servizi, con le seguenti prescrizioni:

- *in fase di Permesso di costruire, da inserire ad esempio nell'ambito della documentazione attestante le prestazioni energetiche degli edifici, andrà elaborato un approfondimento sulle scelte di approvvigionamento energetico che restituisca il necessario coordinamento con il Piano Aria regionale Integrato Regionale vigente (PAIR2020, contenimento delle emissioni di NOx e PM10) e con il Piano di Azione per il Clima (PAESC) del Comune di Fidenza;*
- *per gli impianti di illuminazione esterna sia pubblici che privati, gli impianti LED dovranno emanare luce ad una temperatura di colore (CCT) minore o uguale a 3000K;*
- *è necessario utilizzare LED con lunghezza d'onda di picco indicativa di 590 nm (c.d. LED color ambra);*

che L'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale, con Det. n.706 del 27.11.23, ha concluso favorevolmente la procedura di VINCA evidenziando che il PUA non determina una incidenza significativa sugli habitat e sulle specie di interesse comunitario presenti nella ZSC IT 40200003 "Torrente Stirone" alle seguenti condizioni:

- *che sia mantenuta buona parte della siepe arboreo-arbustiva presente sul limitare dell'area progettuale vicino a via Trieste, con dotazione di adeguata area di rispetto, pari ad almeno alla proiezione della chioma a terra, che non dovrà essere interessata da attività di cantiere od opere di urbanizzazione (la siepe è costituita da diverse specie tipiche della zona e sono presenti diversi notevoli esemplari di Roverella (*Quercus pubescens*));*
- *che l'impianto di alberi e arbusti in aree pubbliche poste lungo la viabilità interna all'area progettuale sia eseguita con l'impiego specie autoctone coerenti con il contesto ambientale di riferimento;*
- *che sia realizzata una siepe arbustiva, costituita prevalentemente specie come Prugnolo (*Prunus spinosa*) o Ligustro (*Ligustrum vulgare*) lungo il lato confinante con la ferrovia ad una distanza congrua con le normative vigenti;*
- *il rispetto della Legge Regionale 19/2003 e delle indicazioni contenute nella D.G.R. 29 dicembre 2005, n.2263 e s.m.i. in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico;*

che Emiliambiente spa ha ritenuto necessario precisare, in sede di CdS, che la tubatura della rete esistente lungo un tratto dell'acquedotto in via Trieste, dovrà essere sostituita con nuova condotta in ghisa di diametro 125 mm al fine di garantire l'adeguatezza della rete acquedottistica esistente, inserendo tale intervento negli obblighi urbanizzativi di comparto;

che RFI, ha inoltrato al Comune una nota pec, ricevuta al protocollo comunale al n. 44032 il giorno 9.08.23, con cui informava di aver avviato l'iter per verificare la non strumentalità delle aree di proprietà, eventualmente oggetto di cessione, interessate dalla proposta progettuale presentata dall'Amministrazione Comunale, informava che tutti gli interventi previsti all'interno della fascia di rispetto ferroviaria dettata dall'art. 49 del DPR 753/80 (pari a 30 metri), devono essere oggetto di specifica richiesta di autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 60 del medesimo DPR e ha fornito le prime prescrizioni progettuali il cui rispetto, insieme alla verifica con esito favorevole delle specifiche istanze, sono condizioni vincolanti alla realizzazione delle opere in ambito ferroviario;

che la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio competente per la parte relativa all'interesse Archeologico, con nota prot. 57414 del 17.11.23, ha espresso parere favorevole con la prescrizione che sia eseguito un approfondimento dell'indagine archeologica ai sensi del comma 8 dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016, consistente nell'esecuzione di saggi archeologici e, ove necessario, sondaggi e scavi, anche in estensione, tali da assicurare una sufficiente campionatura dell'area interessata dai lavori;

che preso atto degli elaborati trasmessi, si ritiene che non sussistano elementi ostativi, attinenti la pianificazione provinciale di competenza dello scrivente Servizio, alla realizzazione del PUA in esame, in quanto gli elaborati così come integrati sono ritenuti tali da garantire il rispetto delle tutele così come sopra evidenziate limitatamente agli aspetti di competenza relativi alla verifica di compatibilità di quanto richiesto con le previsioni e le disposizioni di tutela contenute negli strumenti di pianificazione provinciale di valenza territoriale;

che l'istruttoria svolta dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, non ha evidenziato criticità in merito alla compatibilità geologica connessa alla proposta di variante urbanistica in oggetto;

che valutati i contenuti del Rapporto Ambientale di ValSAT, visti i pareri favorevoli degli enti competenti in materia ambientale, si ritiene di poter esprimere parere motivato favorevole ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e smi, nel rispetto delle prescrizioni e indicazioni tecniche emerse nell'ambito della Conferenza dei servizi e di quanto emerso dall'istruttoria tecnica così come su indicato, fermo restando che, ai sensi dell'art.17 del D.Lgs 152/06, il Comune dovrà provvedere a rendere pubblica la decisione finale in merito all'approvazione del piano in oggetto, nonché il parere motivato, la Dichiarazione di sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio degli effetti connessi all'attuazione delle proposte di piano avanzate;

ATTESO CHE l'espressione con il presente atto della Provincia attiene in particolare:

- alla formulazione di riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Successivamente il Consiglio Comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il piano (art.34 LR 20/2000 e smi);
- alla formulazione di osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore. Il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate (art.35 LR 20/2000 e smi);
- alla espressione della valutazione della compatibilità delle proposte di piano con gli aspetti geologici e di pericolosità sismica del territorio interessato e del parere motivato di ValSAT;

SENTITO il Consigliere Delegato Daniele Friggeri;

ACQUISITO il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che non viene acquisito il parere del Ragioniere Capo in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in quanto il presente provvedimento non ha alcuna rilevanza contabile;

DATO ATTO che il soggetto responsabile del parere di regolarità tecnica autorizza la Segreteria ad apportare al presente provvedimento le rettifiche necessarie, dovute ad eventuali errori materiali, che non comportino modifica del contenuto volitivo dell'atto medesimo;

DECRETA

di formulare sul POC Stralcio, e il contestuale PUA di iniziativa privata, in oggetto adottato con Delibera di CC n. 51 del 29.12.21 relativo alla Scheda di Comparto n. 37 le osservazioni di cui al precedente CONSIDERATO ai sensi degli artt. 34 e 35 della l.r. 20/2000 e dell'art. 4 della l.r. 24/17;

di esprimere ai sensi dell'art.5 della LR 20/2000 e s.m.i. e dell'art.17 del DLgs 152/2006, come modificato dal D.Lgs n.4/2008, parere motivato favorevole sul POC Stralcio e sul PUA di iniziativa privata del Comune di Fidenza, fermo restando le indicazioni e prescrizioni di carattere tecnico riportate al precedente CONSIDERATO;

di trasmettere altresì al Comune di Fidenza copia del presente atto per l'assunzione dei provvedimenti conseguenti;

di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web della Provincia di Parma ai sensi dell'art. 9 del Dlgs. 33/2013 e s.m.i. riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

di dare atto che il presente provvedimento sia da intendersi esecutivo al momento della sua sottoscrizione.

Il Presidente
(MASSARI ANDREA)
con firma digitale



**PROVINCIA
DI PARMA**

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **4882 /2023** ad oggetto:

" COMUNE DI FIDENZA - FORMULAZIONE DELLE RISERVE SUL POC STRALCIO AVENTE VALORE ED EFFETTO DI PUA N. 46/2021 RELATIVO ALLA SCHEDA DI COMPARTO N. 37 DEL PSC VIGENTE E OSSERVAZIONI SUL PUA STESSO ADOTTATO CON DELIBERA CC N. 51 DEL 29.12.21 AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 31, 34 E 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/17. "

Viste le motivazioni espresse nel testo della proposta di atto in oggetto, formulate dal sottoscritto Dirigente, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' tecnica.

Note:

Parma , 19/12/2023

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale