

**Verbale di riunione.****Verbale seduta del 6 giugno 2023**

COMMISSIONE 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.

i cui componenti sono stati nominati con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 30 luglio 2019, esecutiva.

Oggi, 6 giugno 2023, alle ore 18,50, attraverso la piattaforma Zoom, sulla base della convocazione del Presidente della Commissione Giuseppe Rota si è riunita la Commissione consiliare 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 i cui componenti sono stati nominati con la deliberazione del Consiglio comunale, sopra citata.

I membri partecipanti alla seduta comune risultano essere i seguenti:

Consiglieri		Presenti	Assenti
GIUSEPPE ROTA	Maggioranza	X	
DAVIDE RASTELLI	Maggioranza	X	Con delega Dotti
FABIO DOTTI	Maggioranza		X
OMAR SPELGATTI	Maggioranza	X	
ANDREA SCARABELLI	Minoranza	X	
GIAN FRANCO UNI	Minoranza	X	Dalle ore 19,00
GIUSEPPE COMERCI	Minoranza	X	

Sono altresì presenti:

- l'Assessore **Maria Pia Bariggi**; il Consigliere Comunale **Andrea Cabassa (a partire dalle ore 19,15)**;

Assistiti dal Dirigente dei Servizi Tecnici Alberto Gilioli per la verbalizzazione dell'adunanza riunitasi per l'esame dei seguenti punti iscritti all'ordine del giorno:

1) AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN FIDENZA, VIA SEGRÈ E PARTE DI VIA TURING, FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE. MODIFICAZIONE ED AGGIORNAMENTO DEL PIANO PER L'ALIENAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALLE FUNZIONI ISTITUZIONALI. APPROVAZIONE E DISPOSIZIONI CONSEGUENTI. (Relatore Sindaco)

2) PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 8 DPR 160/2010 E S.M.I. PER NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DA REALIZZARSI SU AREA PERIMETRATA ALL'INTERNO DELLA SCHEDA "07" DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC). APPROVAZIONE E DISPOSIZIONI CONSEGUENTI. (Relatore Assesore Bariggi)



3) Varie ed eventuali

La seduta si apre alle ore 18,50.

Il Presidente Rota pone in trattazione il punto n. 1 all'ordine del giorno.

Si procede con la discussione del punto N. 1.

1) AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN FIDENZA, VIA SEGRÈ E PARTE DI VIA TURING, FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE. MODIFICAZIONE ED AGGIORNAMENTO DEL PIANO PER L'ALIENAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALLE FUNZIONI ISTITUZIONALI. APPROVAZIONE E DISPOSIZIONI CONSEGUENTI. (Relatore Sindaco)

Illustra i contenuti della deliberazione il **Dirigente dei Servizi Tecnici Arch. Alberto Gilioli** che ripercorre, sinteticamente, i contenuti dell'atto e le motivazioni che hanno portato a rivedere le ragioni di pubblico interesse e di pubblica utilità del tratto stradale interessato dalla proposta di passaggio da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile dell'Ente.

Il Dirigente evidenzia che il Consiglio Comunale deve, in questa fase, valutare l'assenso su questo specifico aspetto, così come autorizzare la valutazione di possibile permuta di aree a parcheggio e verde pubblico previste a suo tempo dal PUA e di cui la proposta formulata dalla ditta ex Art. 53 della L. R. 24/2017 prevede una diversa localizzazione.

Dopo la fase di deposito e pubblicazione, riferita anche alla possibile cessione del sedime stradale, e lo svolgimento della Conferenza di servizi, il Consiglio comunale sarà chiamato alla valutazione finale sul procedimento urbanistico.

Non vi sono successivi interventi da parte dei consiglieri per cui si procede a votazione.

Si procede alla votazione.

Votazione

Favorevoli: 5 (Giuseppe Rota - Omar Spelgatti – Davide Rastelli – Fabio Dotti (delega) - Scarabelli)

Contrari: nessuno

Astenuti: 2 (Gian Franco Uni - Giuseppe Comerci)

Si procede con la discussione del punto N. 2.

2) PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 8 DPR 160/2010 E S.M.I. PER NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DA REALIZZARSI SU AREA PERIMETRATA ALL'INTERNO DELLA SCHEDA "07" DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC). APPROVAZIONE E DISPOSIZIONI CONSEGUENTI. (Relatore Assessore Bariggi)

Illustra i contenuti della proposta di deliberazione e l'articolato procedimento svolto l'**assessore Maria Pia Bariggi**, che ripercorre l'atto depositato evidenziando come la previsione di variante si inserisca su un'area (la Scheda di Comparto n. 07) già prevista dal PSC vigente quale possibile sede di un "parco di attività" con una pluralità di funzioni produttive e di servizi, oltre che commerciali. Data l'ubicazione strategica dell'area, essa si presta sempre in virtù del vigente PSC ad attrarre investimenti rilevanti in grado di rafforzare il sistema produttivo di un vasto territorio di riferimento.

Con la conclusione del primo periodo transitorio previsto dalla L. R. 24/2017 è possibile attivare la realizzazione delle previsioni anche di aree già classificate unicamente attraverso procedimenti



speciali, tra cui quello di cui all'art 8 del DPR 160/2010 per l'insediamento di nuove attività del settore produttivo e dei servizi.

L'assessore evidenzia come il gruppo WEERTS abbia caratura internazionale e che stia attualmente potenziando la sua presenza nel nostro Paese. Il gruppo intende realizzare in parte dell'area già perimetrata dal PSC comunale un insediamento produttivo logistico, con relativi uffici e opere di urbanizzazione, primariamente rivolto ad aziende dei settori moda, farmaceutica e automotive. L'intervento proposto ha già visto lo svolgimento di tutte le fasi disposte dalla legge; ha accolto la valutazione favorevole sul progetto urbanistico e sulla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale da parte di tutti gli Enti intervenuti; contestualmente la Provincia di Parma non ha formulato osservazioni sulla proposta di intervento.

L'assessore prosegue rimarcando come la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale abbia restituito sin dalla fase iniziale della Conferenza di servizi un quadro generale di coerenza e di non impatto negativo sulle matrici ambientali, anche attraverso misure mitigative e compensative ampie ed articolate. Aggiunge ancora l'assessore che con il soggetto attuatore è in atto la condivisione di un sistema di monitoraggio dei numeri e dei contenuti della proposta formulata, al fine di verificarne la rispondenza ai dati reali che si registreranno ex post con la ridefinizione delle misure previste nel progetto, in caso di riscontri che disattendano o modifichino, in termini di maggior carico, quanto inserito in fase progettuale.

Evidenzia ancora che WEERTS realizzerà installazioni fotovoltaiche su tutta la copertura dell'edificio, ben oltre i dati quantitativi minimi previsti per legge; rimarca che il soggetto attuatore ha compiuto tale scelta anche sull'intervento di cui alla Scheda di Comparto 02 già approvata in fase precedente, per cui avremo circa 8 mwp di energia aggiuntiva prodotta da fonti rinnovabili rispetto a quanto oggi installato sul territorio comunale. Il soggetto attuatore ha manifestato inoltre la disponibilità ad essere interlocutore dei progetti pubblici in materia di sviluppo delle energie rinnovabili e di contenimento dei costi energetici per famiglie ed imprese con una parte di questa potenza installata, fino a 1 mwp.

È prevista l'assunzione di un numero variabile di addetti, tra i 250 e i 500, a coprire tutte le funzioni aziendali tra cui un numero significativo in ambito amministrativo, di gestione ed organizzazione delle attività. La convenzione che verrà sottoscritta con il soggetto attuatore prevede l'impegno di quest'ultimo a promuovere la concertazione con le sigle sindacali più rappresentative, al fine di garantire una corretta applicazione degli istituti contrattuali e fare in modo che l'insediamento fidentino sia un punto di riferimento positivo anche in un settore/comparto che in altre zone del territorio nazionale è stato oggetto di conflittualità.

Interviene il **Presidente Rota** che chiede chiarimenti relativamente all'invarianza idraulica in una zona che ha presentato significative criticità.

Risponde il **Dirigente Gilioli** evidenziando che il progetto rispetta i parametri di piena previsti dalle disposizioni vigenti, inserendo in tal senso una ulteriore vasca di laminazione nell'area pertinenziale privata prima dell'immissione nel Rovacchiotto. L'assetto previsto è stato valutato favorevolmente in sede di Conferenza di servizi dal Servizio regionale competente; prima dell'inizio dei lavori dovrà comunque essere presentata istanza di concessione dell'area demaniale interessata, atto che verrà rilasciato da ARPAE Sac su conforme parere da parte dello stesso Servizio regionale sulla soluzione esecutiva da adottare.

Interviene il **Consigliere Cabassa** che chiede se, attraverso la proiezione delle tavole di progetto, può avere indicazione dell'esatta ubicazione dell'area di intervento.

Il **Dirigente Gilioli**, condividendo lo schermo, illustra alla commissione l'esatta ubicazione dell'area rispetto all'insediamento di Shopping Park (a nord) e alla rotatoria meridionale del polo commerciale sulla quale è previsto anche il nuovo inserto dell'insediamento produttivo, nel rispetto di quanto già individuato dal PSC. Il Dirigente prosegue evidenziando che tra le opere di urbanizzazione a carico del soggetto attuatore vi è anche il prolungamento della strada di comparto fino alla SP 63, la rotatoria



sull'innesto con quest'ultima strada e il rizezionamento della stessa fino alla rotatoria già esistente più a nord, che consente di raggiungere il casello A1 percorrendo via Federico Fellini.

Interviene il **Consigliere Scarabelli** che chiede chiarimenti sul sistema di accessibilità e sul numero di mezzi pesanti, nonché sulla loro sosta nell'area di intervento in rapporto a un ingresso/uscita mezzi dal casello già oggi molto significativo.

Il **Dirigente Gilioli** evidenzia come lo studio trasportistico abbia rilevato l'accesso all'insediamento di 100 mezzi pesanti/giorno; numero che il sistema di viabilità già oggi esistente è in grado di assorbire senza particolari criticità. Il Dirigente aggiunge che l'ulteriore viabilità, posta a carico del comparto e già sopra descritta, possa essere considerata come ulteriore opportunità per azioni di organizzazione dei flussi di traffico. Evidenzia inoltre che la zona sia, oggi, priva di parcheggi specificamente attrezzati per mezzi pesanti e che la realizzazione del comparto consentirà di avere finalmente anche questa dotazione in area completamente integrata nel sistema del verde, limitando il fenomeno di soste non regolamentate e non corrette anche lungo la strada provinciale.

Il **Consigliere Cabassa** chiede chiarimenti rispetto al settore moda indicato quale possibile destinazione primaria nell'edificio in costruzione.

Il **Dirigente Gilioli** spiega che la logistica dei grandi marchi di moda è uno dei settori più ricercati per organizzazione e qualità della gestione del prodotto, e che il soggetto attuatore abbia evidenziato che è uno dei settori su cui vorrebbe prioritariamente puntare.

Il **Consigliere Comerci** chiede chiarimenti in merito alle finiture dell'edificio, citando l'intervento Colla (approvato quando lo stesso Consigliere era in Giunta) che non ha ancora trovato una definizione delle facciate coerente con gli obiettivi dati dall'amministrazione in quella fase,

Il **Dirigente Gilioli** precisa che l'intervento Colla non è ancora ultimato in tutte le sue parti e che l'amministrazione ha ribadito la necessità che le grandi superfici delle facciate del magazzino del parmigiano debbano trovare una definizione coerente con quanto a suo tempo approvato. Spiega che la definizione con l'azienda può essere trovata anche in variante per ragioni tecniche, ma che in ogni caso debba essere in grado di rispondere alle esigenze di un assetto compositivo di qualità su un'asse stradale di primaria importanza per il nostro territorio. Il tema posto dal consigliere Comerci è giudicato sicuramente corretto dal Dirigente che rassicura come l'amministrazione sia in attesa della proposta che in tal senso fornirà la ditta su cui si svilupperà adeguato confronto.

Nel caso in esame, invece, l'edificio prevede una soluzione di assetto compositivo già ben delineato nel permesso di costruire, visibile negli elaborati depositati e che verrà realizzata unitariamente sin dalla fase iniziale di costruzione e prima della richiesta di conformità edilizia e di agibilità.

Sia il fronte degli uffici rivolti verso il polo commerciale, sia quello opposto avranno un disegno di facciata in grado di evitare fenomeni di riduzione di attenzione rispetto all'immagine della città pubblica cui appartengono anche le facciate degli edifici suddetti.

Il **Consigliere Uni** interviene chiedendo innanzitutto la possibilità di avere i file molto numerosi del progetto in formato diverso rispetto al p7m, al fine di facilitarne l'apertura e la relativa lettura.

Prosegue evidenziando che l'area è di valenza sovra comunale e che non gli risulta vi sia stato il coinvolgimento dei sindaci dei Comuni contermini.

Continua chiedendo chiarimenti sulla modifica dell'altezza massima dell'edificio e sulla modifica dell'indice che consente un'edificazione su un'area di 158.460 mq.

Il **Dirigente Gilioli** evidenzia che i file che devono essere trasmessi e inseriti in procedura non possono che avere l'estensione con i quali gli stessi sono stati presentati e firmati digitalmente. Ciò non toglie che gli uffici comunali, nella mattinata di domani, possano disporre una trasmissione integrativa di



COMUNE DI FIDENZA

Piazza Garibaldi, 1- 43036 - Fidenza (PR)
Tel. 0524-517111 - Fax 0524-527239
www.comune.fidenza.pr.it

cortesia in pdf al fine di rispondere alle legittime richieste del consigliere per una maggiore facilità di apertura e lettura dei file.

Il dirigente prosegue evidenziando che, quanto oggetto di art. 8 DPR 160/2010, è solo una parte dell'area e che pur mantenendo le caratteristiche di internazionalizzazione dei processi produttivi, di rilevanti ricadute occupazionali e di altrettanto significative ricadute in termini di obblighi urbanizzativi e di partecipazione ai processi di rigenerazione della città costruita, in questa fase non può che essere una previsione di valenza comunale, come puntualmente esplicitato nella proposta di variante con l'individuazione della scheda 07 A.

Precedentemente come in tutte le aree produttive non vi erano limiti di altezza, mentre nel procedimento ex art 8 l'altezza massima diventa quella dell'edificio in progetto ossia 15 m; conferma che nel mix di destinazioni ammissibili vi era anche la destinazione logistica: sia che la stessa venga inquadrata nell'ambito della funzione produttiva, sia che venga inquadrata nell'ambito delle funzioni di servizio. Aggiunge che, come ha già illustrato l'assessore nella parte illustrativa del punto, i 158.460 mq sono la superficie territoriale comprensiva delle aree destinate a rimanere private, circa la metà, e delle aree a destinazione pubblica. La superficie dell'edificio è pari a circa 46.000 mq; per cui il confronto di indici e di sostenibilità ambientale e territoriale deve tenere conto di questi ultimi dati come parametri di riferimento.

Si procede alla votazione.

Votazione

Favorevoli: 4 (Giuseppe Rota - Omar Spelgatti – Davide Rastelli – Fabio Dotti (delega))

Contrari: nessuno

Astenuti: 3 (Gian Franco Uni - Giuseppe Comerci - Scarabelli)

La seduta della Commissione è sciolta alle ore 20,00.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Verbalizzante
Dirigente Arch. Alberto Gilioli

Il Presidente della Commissione
Giuseppe Rota