

**Verbale di riunione.****Verbale seduta del 28 LUGLIO 2025**

**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. 30 del 29 luglio 2024, esecutiva.

Oggi, **28 LUGLIO 2025**, alle ore 18,30, presso la sala della Giunta, sulla base della convocazione prot. n. **38268/2025** della Presidente del Consiglio comunale, Rita Sartori, per la Presidente della Commissione, Michela Franchi, temporaneamente assente, 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:

<b>Consiglieri</b>		<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
<b>BONATTI FABIO</b>	Maggioranza	X (Online)	
<b>FRANCHI MICHELA</b>	Maggioranza		X (delega voto Rastelli prot. 37009/2025)
<b>FRANGIPANE ALESSIA</b>	Maggioranza	X (Online)	
<b>RASTELLI DAVIDE</b>	Maggioranza	X (Online)	
<b>UNI GIAN FRANCO</b>	Minoranza	X (Online)	
<b>POLLASTRI LUCA</b>	Minoranza	X	
<b>GIUSEPPE COMERCI</b>	Minoranza	X (Online)	

I consiglieri Fabio Bonatti, Alessia Frangipane, Davide Rastelli, Gian Franco Uni e Giuseppe Comerci partecipano da remoto in videoconferenza.

Sono altresì presenti: gli assessori Franco Amigoni e Marco Tedeschi (collegati da remoto in videoconferenza) ed in sede il consigliere Daniele Aiello e il Dirigente del Settore Servizi Tecnici, arch. Alberto Gilioli.

Assistiti dalla dipendente Ilenia Malena per la verbalizzazione dell'adunanza riunitasi per l'esame dei seguenti punti iscritti all'ordine del giorno:

Argomenti da trattare:

Argomenti da trattare:

1) **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 5/2025 RELATIVO ALLSCHEDA DI COMPARTO N. 33 DEL PSC VIGENTE " AREA ORATORIO**



DON BOSCO". SCHEMA DI CONVENZIONE. APPROVAZIONE E  
DISPOSIZIONI CONSEGUENTI.  
(Relatore Assessore Amigoni).

2) AREE RESIDUALI DEL PATRIMONIO COMUNALE. INSERIMENTO NEL  
PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'ENTE PER SVILUPPO DI PROGETTI DI  
POTENZIAMENTO DEL SISTEMA PRODUTTIVO. APPROVAZIONE E  
DISPOSIZIONI CONSEGUENTI. (Relatore Assessore Amigoni).

3) Varie ed eventuali

La seduta si apre alle ore 18.40

\*\*\*

La Presidente del Consiglio comunale, Rita Sartori (per la Presidente della Commissione, Michela Franchi, temporaneamente assente) pone in trattazione il punto n. 1 all'ordine del giorno.

**1) PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 5/2025 RELATIVO ALLSCHEDA DI COMPARTO N. 33 DEL PSC VIGENTE "AREA ORATORIO DON BOSCO". SCHEMA DI CONVENZIONE. APPROVAZIONE E DISPOSIZIONI CONSEGUENTI. (Relatore Assessore Amigoni).**

L'assessore Amigoni illustra la proposta.

La delibera intende approvare lo schema di convenzione urbanistica, relativo all'istanza di permesso di costruire n. 5/2025, presentata in data 13 febbraio 2025, prot. 7640 del 13/02/205, successivamente in più fasi integrata e completata, per l'attuazione delle previsioni urbanistiche della Scheda di comparto n. 33 del vigente PSC, avente ad oggetto intervento di riqualificazione urbana dell'area Oratorio Don Bosco, in Via Berzieri n. 11.

Il Progetto presentato prevede l'intervento di demolizione delle strutture esistenti dell'ex oratorio Don Bosco ed un utilizzo residenziale dell'area risultante, tramite la realizzazione di due edifici condominiali con cinque piani fuori terra, costituiti da complessive 27 unità abitative, con un unico piano seminterrato destinato ad autorimesse e cantine, e relative aree di pertinenza destinate sia a verde privato che a zone di sosta private; sul fronte strada di via Berzieri è prevista una nuova cabina elettrica a servizio del comparto prevedendone la cessione, a favore del Comune, e la costituzione di servitù a favore di E-Distribuzione.

L'esecuzione dell'intervento consente di superare una condizione di marginalità che l'area interessata ha assunto dal momento della dismissione delle funzioni precedentemente insediate, e la previsione residenziale potrà consentire di offrire opportunità abitative con edifici fortemente caratterizzati sotto il profilo architettonico e prestazionale anche nell'area del centro storico.

L'intervento prevede la realizzazione di un'ampia dotazione di parcheggi pertinenziali collocati sia al piano seminterrato che a livello dell'area pertinenziale esterna, in una quantità complessiva ben superiore a quella minima prevista dalle disposizioni vigenti;



prevede inoltre superfici permeabili per un'estensione superiore al 35% dell'area d'intervento, contribuendo così al miglioramento ecologico ed ambientale della stessa.

Prende parola il Dirigente del Settore Servizi Tecnici, arch. Alberto Gilioli il quale fornisce approfondimenti tecnici al contenuto della proposta.

**Interventi:**

- Dirigente del Settore Servizi Tecnici, arch. Alberto Gilioli;
- Consigliere Gian Franco Uni;
- Consigliera Alessia Frangipane;
- Consigliere Giuseppe Comerci;

Si procede alla votazione.

**Favorevoli:** Bonatti - Franchi (delega Rastelli) - Frangipane - Rastelli

**Contrari:** nessuno

**Astenuti:** Uni - Pollastri - Comerci

La Presidente pone in trattazione il punto n. 2 all'ordine del giorno.

**2) AREE RESIDUALI DEL PATRIMONIO COMUNALE. INSERIMENTO NEL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'ENTE PER SVILUPPO DI PROGETTI DI POTENZIAMENTO DEL SISTEMA PRODUTTIVO. APPROVAZIONE E DISPOSIZIONI CONSEGUENTI.**

**(Relatore Assessore Amigoni).**

La proposta chiede di autorizzare, la permuta di alcune aree di proprietà della società Europool S.r.l. poste lungo la vie G. Natta ed E.Segrè, aventi una superficie complessivamente pari a 32,35 mq, con un'area adiacente di proprietà comunale con consistenza pari a 18,13 mq, al fine di consentire la razionalizzare e la messa in sicurezza gli accessi carrabili all'azienda ed il miglioramento dell'assetto della strada comunale;

- di autorizzare la modifica del posizionamento sempre in prossimità dello stabilimento della ditta Europool, di 61,07 mq di parcheggi pubblici P1, come rappresentato nell'allegata planimetria generale di individuazione delle aree - TAV A2;

- di autorizzare, altresì, la società Europool S.r.l. ad attrezzare una porzione di area a verde

pubblico posta a nord della proprietà, insistente sul mappale 753 del foglio 46, di consistenza pari a 183,82 mq, con un marciapiede di larghezza 150 cm, ai fini di una migliore gestione degli accessi pedonali sia verso le aree aziendali che all'area verde comunale di cui la stessa ditta si è già assunta gli oneri manutentivi;

- di disporre il trasferimento al patrimonio disponibile dell'ente, di porzione residuale dell'area a

verde pubblico posta a nord del lotto di proprietà della Società Europool, insistente sul mappale



753 del foglio 46, priva di un concreto attuale interesse pubblico, di consistenza quantificata pari a 69,04 mq, per un corrispettivo non inferiore ad € 6.912,28, oltre oneri fiscali;

- di acconsentire, il comodato in favore della società Europool S.r.l., per la gestione diretta della

vasca di laminazione delle acque, comprensiva delle operazioni di manutenzione e pulizia e a

condizione che sia garantito l'accesso alla società di gestione del ciclo idrico, Emiliambiente s.p.a. per ogni esigenza legata al servizio;

- di esprimere parere favorevole e di accogliere la richiesta inoltrata al protocollo generale n.

31833 del 20/08/2019, da parte del sig Bergamaschi Giuliano, in qualità di legale rappresentante

della società OPUS S.R.L., per l'acquisizione di alcune aree residuali, insistenti sui mappali

insistente sul mappale 814 e 883 del foglio 45 estese circa 430mq, per un importo unitario non

inferiore ad €/mq 30,00 con un importo complessivo pari ad € 12.900,00, oltre oneri fiscali;

- di dare atto che le aree verranno trasferite alle società richiedenti, prive di qualsivoglia capacità edificatoria;

Prende parola il Dirigente del Settore Servizi Tecnici, arch. Alberto Gilioli il quale fornisce approfondimenti tecnici al contenuto della proposta.

Interventi:

- della consigliera Alessia Frangipane;

- Dirigente del Settore Servizi Tecnici, arch. Alberto Gilioli;

- del consigliere Giuseppe Comerci;

Si procede alla votazione.

**Favorevoli:** Bonatti - Franchi (delega Rastelli) - Frangipane - Rastelli - Uni - Pollastri - Comerci

**Contrari:** nessuno

**Astenuti:** nessuno

La seduta della Commissione è sciolta alle ore 19,44.

Letto, approvato e sottoscritto.

F.to La Verbalizzante  
Ilenia Malena

*La Presidente del Consiglio comunale, Rita Sartori  
(per la Presidente della Commissione,  
Michela Franchi, temporaneamente assente)*



**COMUNE DI FIDENZA**

*Piazza Garibaldi, 1- 43036 - Fidenza (PR)*  
*Tel. 0524-517111 - Fax 0524-527239*  
*[www.comune.fidenza.pr.it](http://www.comune.fidenza.pr.it)*