



**COMUNE DI FIDENZA**

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

**Verbale di riunione.**

**Verbale seduta del 22 dicembre 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.**

Oggi, 22 dicembre 2025, alle ore 18,00 , presso la sala Giunta del Palazzo Municipale, P.zza Garibaldi 1, sulla base della convocazione prot. n. 62930/2025 della Presidente della Commissione consiliare Michela Franchi, 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 n. 30 del 29 luglio 2024. A seguito delle dimissioni presentate in data 13 ottobre 2025 dal consigliere Luca Pollastri, con deliberazione del consiglio comunale n. 52 del 30 ottobre 2025 è stato nominato il consigliere Federico Ghiozzi quale membro sostituto nella Commissione consiliare.

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 delega Franchi prot. 63952/2025 |
| <b>FRANCHI MICHELA</b>    | Maggioranza | X               |                                   |
| <b>FRANGIPANE ALESSIA</b> | Maggioranza | X               |                                   |
| <b>RASTELLI DAVIDE</b>    | Maggioranza | X (online)      |                                   |
| <b>UNI GIAN FRANCO</b>    | Minoranza   | X (online)      |                                   |
| <b>GHIOZZI FEDERICO</b>   | Minoranza   |                 | X                                 |
| <b>GIUSEPPE COMERCI</b>   | Minoranza   | X               |                                   |

Sono altresì presenti l'assessore Franco Amigoni, il dirigente del settore Servizi Tecnici, arch. Alberto Gilioli, il consigliere Nicholas Jeffrey Bernardi (da remoto in videoconferenza) e il consigliere Daniele Aiello (da remoto in videoconferenza).

Assistiti dal dipendente Gianmarco Gennari per la verbalizzazione dell'adunanza riunitasi per l'esame dei seguenti punti iscritti all'ordine del giorno.



Argomenti da trattare:

- 1) PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 32/2025 RELATIVO ALLA SCHEDA DI COMPARTO DEL PSC VIGENTE N. 65 "CODURO - COMPARTO EX ESACOS". SCHEMA DI CONVENZIONE. APPROVAZIONE E DISPOSIZIONI CONSEQUENTI. (Relatore Assessore Amigoni).**

## **2) Varie ed eventuali**

La seduta si apre alle ore 18,10.

\*\*\*

La Presidente pone in trattazione il punto n. 1.

- 1) PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 32/2025 RELATIVO ALLA SCHEDA DI COMPARTO DEL PSC VIGENTE N. 65 "CODURO - COMPARTO EX ESACOS". SCHEMA DI CONVENZIONE. APPROVAZIONE E DISPOSIZIONI CONSEQUENTI. (Relatore Assessore Amigoni).**

L'Assessore Amigoni illustra la proposta di delibera con la quale si intende approvare lo schema di convenzione urbanistica relativo all'istanza di permesso di costruire n. 32/2025, presentata in data 24 settembre 2025, prot. 48870 del 25 settembre 2025, successivamente in più fasi integrata e completata, per l'attuazione delle previsioni urbanistiche della Scheda di comparto n. 65 del vigente PSC, avente ad oggetto intervento di nuova costruzione di una struttura da destinarsi ad attività commerciale, Media Struttura di Vendita alimentare e non alimentare, e relative opere di urbanizzazione da realizzarsi sull'area anzidetta;

La società ES.A.COS. S.r.l. è proprietaria di un'area posta nel Comune di Fidenza, all'interno del territorio urbanizzato, censita al Catasto Terreni del Comune di Fidenza al foglio n. 60, particelle nn. 842, 844, che si estende per complessivi mq. 9.207,84 di superficie rilevata, costituente scheda di comparto del Piano strutturale Comunale (PSC) vigente attuabile per intervento edilizio diretto convenzionato.

La società sopra menzionata ha presentato domanda di permesso di costruire convenzionato ex art 28 bis del DPR 380/01 e ex art. 19 bis, L.R. 15/2013 e loro successive modificazioni e integrazioni, relativa all'attuazione della Scheda di comparto n. 65 del vigente PSC, registrata al n° pos. PDC 32/2025, avente ad oggetto intervento di nuova costruzione di una struttura da destinarsi ad attività commerciale, Medio piccola Struttura di Vendita alimentare e non alimentare, e relative opere di urbanizzazione da realizzarsi sull'area anzidetta.

Secondo il PSC vigente, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 91 del 21.12.2017, la superficie anzidetta è per l'appunto perimetrata quale scheda di comparto n. 65, intesa quale area di completamento del tessuto edilizio ed urbanistico esistente lungo la direttrice viaria della nuova viabilità sud (in quel tratto intitolata all'Onorevole Nilde Iotti) nei pressi della sua confluenza nello svincolo di Coduro della SS9 – via Emilia. La strategia urbanistica definita dal PSC è declinata nel “Completare l'assetto previsto dal PP, anche approvando idonee varianti”. Ricorrendone le condizioni gli strumenti urbanistici comunali hanno poi previsto che l'attuazione avvenga per intervento edilizio diretto, regolando convenzionalmente l'assetto fisico morfologico



**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)

dell'intervento e la realizzazione delle dotazioni territoriali di verde e parcheggi in una zona caratterizzata da alta visibilità e collocata lungo assi viari di rilevanza strutturale nel sistema della viabilità cittadina e territoriale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale, con una riduzione della capacità edificatoria attribuita al comparto dal Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata a suo tempo approvato, delle reti e dei sottoservizi interni al comparto, nonché la definizione delle dotazioni territoriali, tra cui parcheggi e aree di verde pubblico. Saranno inoltre riqualificate le porzioni a verde di proprietà del Comune di Fidenza, adiacenti all'area di trasformazione n. 65 (mappali 843 e 845 del Foglio catastale n. 60), e verrà realizzato il raccordo tra il percorso pedonale esistente lungo via Nilde Iotti e quello presente sul fronte di via XXIV Maggio (tracciato storico della "Via Emilia"), mediante un nuovo tratto parzialmente esterno al comparto.

Si apre la discussione, momento in cui i consiglieri presenti espongono i loro quesiti ai quali rispondono, attraverso approfondimenti tecnici, l'assessore Franco Amigoni e il Dirigente del settore Servizi Tecnici, arch. Alberto Gilioli.

Si procede con la votazione, espressa singolarmente in forma palese:

**Favorevoli:** Franchi, Bonatti (delega Franchi), Rastelli, Frangipane.

**Contrari:** nessuno.

**Astenuti:** Comerci, Uni.

## **2) Varie ed eventuali**

Nessuna trattazione.

La seduta della Commissione è sciolta alle ore 18,40

Letto, approvato e sottoscritto.

F.to la Verbalizzante  
Gianmarco Gennari

F.to Il Presidente della Commissione  
Michela Franchi