



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO, AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LET. B) DELLA L.R. N. 24 DEL 21 DICEMBRE 2017 E S.M.I., RELATIVO A PERMESSO DI COSTRUIRE N. 11/2026 PER L'AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO LOGISTICO DELLA SOCIETA' ESSERS ITALIA S.R.L. IN LOCALITA' CHIUSA FERRANDA . APPROVAZIONE E DISPOSIZIONI CONSEGUENTI.**

### **PREMESSA**

Il comune di Fidenza ha approvato con deliberazione esecutiva del Consiglio comunale n. 91 del 21.12.2017, il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);

La L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", con il suo art. 53 ha disciplinato il c.d. "procedimento unico", in particolare, il comma 1 recita "... gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato dal presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere: ... *omissis* ... b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività".

L'approvazione del progetto delle opere e degli interventi elencati al comma 1 sopracitato, attraverso il procedimento unico, consente di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'intervento anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti.

Nel territorio del comune di Fidenza è già insediata, in Strada Chiusa Ferranda (SP 12), la società Essers Italia S.r.l. - Trasporti Nazionali ed Internazionali specializzata nel settore della logistica dei settori farmaceutico e dei prodotti per l'edilizia e l'igiene. Al fine di un completo inquadramento del soggetto utilizzatore sono stati, in questo contesto, approfonditi anche i bilanci di sostenibilità dell'azienda che vedono più aspetti di grande interesse ed in particolare evidenziano come diversi temi di mitigazione degli impatti facciano già parte integrante della cultura aziendale e siano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità promossi dall'amministrazione comunale.

In questo contesto la società Essers, congiuntamente alla proprietà ed al promissario acquirente in qualità di soggetto sviluppatore dell'intervento, ha presentato un'istanza finalizzata all'ampliamento funzionale dell'insediamento esistente, prevedendo la realizzazione di una nuova struttura in area contigua a quella attualmente occupata, destinata alle attività produttive/logistiche di deposito, stoccaggio e movimentazione di prodotti che si affiancano a quelli del settore Health Care e riguardano primariamente il settore delle vernici e dei prodotti per l'edilizia.

Tale iniziativa si inserisce nel percorso di consolidamento della presenza di Essers sul territorio nazionale, cche ha visto il trasferimento a Fidenza della sede legale di Essers Italia. L'obiettivo

dichiarato dalla società è quello di sviluppare il polo logistico di Fidenza quale centro di riferimento non soltanto a livello sovraregionale, ma anche internazionale, con funzioni di coordinamento per il mercato dell'Europa meridionale.

L'intervento proposto si inserisce in un contesto territoriale caratterizzato da una precisa vocazione allo sviluppo di attività produttive e logistiche, localizzato nelle aree poste a nord e a sud del casello autostradale dell'A1 di Fidenza. In tali aree, accanto alle consolidate funzioni ricettive, direzionali e commerciali, stanno registrando un progressivo rafforzamento gli insediamenti produttivi e logistici già presenti, grazie anche all'interesse manifestato da operatori economici e gruppi imprenditoriali che riconoscono alla collocazione territoriale di Fidenza una valenza strategica che supera la dimensione comunale e, per molti aspetti, anche quella regionale.

Il rafforzamento di tale comparto territoriale costituisce per l'amministrazione una delle principali opportunità di sviluppo del sistema produttivo e logistico regionale, in ragione della favorevole accessibilità alla rete infrastrutturale primaria e della sua capacità di attrarre investimenti di rilevanza sovralocale.

### **RICHIAMATO che**

- in data 16 marzo 2026, acquisita al n. 12862/2026 di protocollo generale, è stata inoltrata dalle società Weerts Logistic Park ITR 7 S.r.l. (c.f./p.iva 12944230015) con sede in via Venti Settembre 3 - 10121 - Torino (TO), e Essers Italia S.r.l. - Trasporti Nazionali ed Internazionali (c.f./p.iva 01182530038) con sede in Strada Provinciale 12 - 43036 - Fidenza (PR), rispettivamente in qualità di locatore e di conduttore dello stabilimento logistico-produttivo situato in Strada Chiusa Ferranda (SP 12), un'istanza (n. 11/2026 di posizione) per lo svolgimento del sopracitato procedimento unico, relativo all'approvazione del progetto di ampliamento dell'insediamento produttivo-logistico, da realizzarsi in area adiacente a quella attualmente occupata dall'attività, in Strada Chiusa Ferranda (SP 12) - località Chiusa Ferranda – Comune di Fidenza (PR), su area censita nel N.C.T. foglio 20, particelle 17-18-94-116-118-120, e nel N.C.E.U. foglio 20, particella 124, sub. 1-2-3-4, ai sensi dell'art. 53, comma 1, lett. b) della L.R. 24/2017;

- l'intervento prevede come già evidenziato, la realizzazione di una nuova struttura in area contigua a quella attualmente occupata dalla Essers Italia S.r.l., destinata alle attività logistiche di deposito, stoccaggio e movimentazione di prodotti che si affiancano a quelli del settore Health Care e riguardano primariamente il settore delle vernici e dei prodotti per l'edilizia;

- l'intervento prevede inoltre la realizzazione di aree di parcheggio e di spazi a verde, in parte a futura destinazione pubblica e in parte ad uso privato pertinenziale, nonché la sistemazione delle aree di pertinenza dello stabilimento, da eseguirsi all'interno della proprietà. È inoltre previsto il completamento del risezionamento della SP 12 con l'allargamento della stessa nel tratto compreso tra l'insediamento Essers esistente e la nuova rotatoria che sarà realizzata all'intersezione con la strada comunale che conduce al ponte sul Torrente Stirone;

In particolare il progetto, a fronte di Superficie territoriale (St) di 199.930,00 mq, prevede:

- una Superficie Fondiaria (Sf) di 157.903,40 mq;
- la realizzazione di un nuovo fabbricato con Superficie lorda (Sl) di 82.307,26 mq;
- la realizzazione di 10.037,00 mq per parcheggi pubblici;
- la realizzazione di 24319,00 mq per verde pubblico;
- la realizzazione di un tratto di viabilità di accesso per 817,70 mq;
- la valorizzazione del percorso individuato nelle tavole urbanistiche come elemento della centuriazione, che verrà mantenuto come percorso pedonale e di collegamento delle aree verdi ad uso pubblico, con l'individuazione aggiuntiva di 6.402 mq che entrano a far parte del sistema del verde;

## **DATO ATTO che**

- l'approvazione del progetto comporta variante alle tavole del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), del Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Piano di Classificazione Acustica (PCA) del Comune di Fidenza;
- in particolare il procedimento in corso è volto alla definizione di una nuova scheda di comparto denominata "scheda 02A" integrativa degli allegati al PSC vigente, dotata di una propria disciplina specifica regolata dalla stipula di una nuova convenzione urbanistica;
- gli elaborati in formato digitale relativi al suddetto procedimento sono stati depositati, ai sensi dell'art. 53 comma 6, lett. a), della L.R. 24 del 2017, per 60 (sessanta) giorni consecutivi decorrenti dal 6 maggio 2026, data di pubblicazione dell'avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) n.111 del 06.05.2026 periodico (Parte Seconda), al fine di consentire ai privati di presentare eventuali osservazioni entro il medesimo termine;
- ai sensi dell'art. 53, comma 6, lett. c), della L.R. 24 del 2017, il progetto è pubblicato sul sito web del Comune di Fidenza alla Sezione "Amministrazione Trasparente" – " Pianificazione e governo del territorio", anche ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. a), D.lgs. n. 33 del 2013 e ai sensi dell'art. 56 della L.R. n. 15 del 2013;
- in considerazione che l'intervento, come in precedenza descritto, prevede l'allargamento di tratto della Strada Provinciale SP 12, interessando, ancorchè per superfici limitate essendo la parte più rilevante già nella disponibilità del Comune, della Provincia o dello stesso soggetto attuatore, aree di proprietà privata; conseguentemente, in data 7 maggio 2026, è stato trasmessa tramite raccomandata A/R indirizzata ai soggetti riportati nel piano particellare d'esproprio, comunicazione di avvio del procedimento espropriativo che in questa fase si conclude con l'apposizione sulle aree interessate del vincolo preordinato all'esproprio;
- ai fini di una maggiore diffusione delle informazioni riguardanti il progetto, seppur non richiesto dallo specifico procedimento, è stato altresì trasmesso in data 07 maggio 2026 avviso tramite raccomandata A/R, di avvio del procedimento indirizzato ai soggetti privati confinanti e proprietari di immobili posti in prossimità dell'area interessata dall'espansione dell'insediamento produttivo logistico.
- con la nota prot. n. 20660 del 05/05/2026, è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria, in forma simultanea e modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14, comma 2, e dell'art. 14-ter della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., fissando la data della prima riunione e il termine entro il quale presentare eventuali richieste di integrazione documentale, nonché mettendo contestualmente a disposizione degli enti e delle amministrazioni convocate, la documentazione e gli elaborati progettuali trasmessi dai Richiedenti;
- nell'ambito della conferenza sono stati inclusi i seguenti endoprocedimenti:
  - Permesso di Costruire (ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 15/2013), per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo destinato allo stoccaggio e deposito di prodotti legati primariamente al settore dell'edilizia e dell'igiene, e delle relative opere di urbanizzazione interne ed esterne alle aree di proprietà;
  - Autorizzazione Paesaggistica (ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004);
  - Autorizzazione Unica Ambientale (ai sensi del D.P.R. 13 marzo 2013 n. 59);
  - Valutazione dei requisiti igienico-sanitari (ai sensi della D.G.R. n. 193/2014);
  - Variazione degli strumenti urbanistici comunali (ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017);

- Variazione del Piano di Classificazione Acustica comunale (ai sensi della Legge 447/1995);
- Valutazione del Progetto di Prevenzione Incendi ai sensi dell'art. 3 del DPR 151/2011;

- è stata inoltrata al Comitato Tecnico Regionale (CTR) del Dipartimento dei Vigili del Fuoco Direzione Regionale Emilia Romagna, la documentazione necessaria ai fini della valutazione di cui al D.Lgs. n. 105/2015, in quanto nell'elenco dei prodotti finiti gestiti all'interno dello stabilimento vi sono prodotti che per caratteristiche e quantità determinano l'assoggettamento alle disposizioni di sicurezza previste dal sopra richiamato decreto;

- la Conferenza di servizi si è riunita in una prima seduta tenutasi il 28 maggio 2026 e successivamente in data 22 luglio 2026. Come riportato nei verbali allegati, nell'ambito dei lavori della Conferenza si sono già espressi con parere favorevole, ove previsto corredato da prescrizioni e condizioni, il Consorzio della Bonifica Parmense e dalla Regione Emilia Romagna - Settore Coordinamento Sicurezza Territoriale Ut Sicurezza Territoriale Bacini Idrografici Taro-Parma, e non sono, in generale, emersi motivi ostativi alla realizzazione dell'intervento;

- nell'ambito della Conferenza di Servizi si è inoltre espressa la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, che ha valutato favorevolmente il progetto formulando alcune richieste di approfondimento e miglioramento riferite ad aspetti di dettaglio. Tali indicazioni sono state recepite dal proponente e puntualmente integrate negli elaborati progettuali trasmessi nel corso del procedimento e acquisiti agli atti della Conferenza.

Entro il termine di deposito di 60 giorni del progetto, sono, infine, pervenute n. 6 osservazioni da parte dei soggetti privati, trasmesse agli enti e alle amministrazioni partecipanti la Conferenza, e sulle stesse è stato elaborato dal Comune di Fidenza documento di controdeduzioni allegato al verbale della seconda riunione della conferenza di servizi.

### **CONSIDERATO che**

- tale iniziativa si inserisce nel percorso già richiamato di consolidamento della presenza di Essers Italia S.r.l. sul territorio nazionale, con importanti ricadute economiche e lavorative sul territorio comunale;

- lo svolgimento delle sedute di conferenza dei servizi in modalità sincrona e la valutazione della documentazione integrativa trasmessa dai proponenti, in esito alle richieste degli Enti ed alla prima riunione per l'esame del progetto svolta in sede di CTR in data 1 luglio 2026, hanno consentito di approfondire ogni aspetto relativamente all'intervento, di dimensionare più correttamente lo stesso anche in rapporto alle sostanze che potranno essere gestite ed alle superfici effettivamente interessate quali aree di attenzione;

- tutto ciò vede che già in sede di valutazione preliminare del Nulla Osta di Fattibilità non sono interessate aree esterne allo stabilimento Essers o di proprietà diversa rispetto al soggetto sviluppatore, se non marginalmente con effetti comunque temporanei e transitori;

- l'area del casello autostradale si conferma come luogo privilegiato anche per uno sviluppo produttivo logistico in grado di attrarre sul nostro territorio operatori di livello internazionale che contribuiscono a rendere Fidenza, all'interno del sistema regionale, un polo di eccellenza

in questo contesto, proprio a fronte dell'interesse del mondo produttivo ed al fine di inquadrare i progetti di sviluppo in una cornice unitaria, l'amministrazione ha avuto tempo promosso e approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 131 del 19 giugno 2025 Accordo con le organizzazioni sindacali avente ad oggetto *"Logistica etica e sostenibile"* i cui punti salienti riguardano principalmente:

A) Sicurezza del lavoro;

- B) Qualità del lavoro e catena degli appalti;
- C) Formazione preventiva e continua;
- D) Coesione sociale e integrazione territoriale;
- E) Monitoraggio e sostenibilità ambientale;
- F) Innovazione, digitalizzazione e sostenibilità ambientale;
- G) Monitoraggio continuo.

- l'Accordo costituisce riferimento anche nella definizione della convenzione attuativa da sottoscrivere contestualmente al rilascio del PDC 11/2026 con i soggetti, sviluppatore e utilizzatore, per l'ampliamento oggetto del procedimento ex art. 53 della L.R. 24/2017 e s.m.i., il cui schema è allegato a questa deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale;

- che la proposta formulata dai proponenti sicuramente risponde ai requisiti di qualificazione dei processi produttivi anche nel settore produttivo/logistico, determina significative ricadute occupazionali e rilevanti investimenti pubblici sia per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione intra ed extra comparto che per quanto attiene la partecipazione, attraverso il versamento del contributo straordinario, ai processi e interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana all'interno della città costruita;

- che lo schema di convenzione si è così posto l'obiettivo di disegnare e delineare obiettivi e obblighi condivisi tra le parti, ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90 e s.m.i., che si aggiungono ai contenuti più tradizionali della convenzione urbanistica che regola la fase attuativa dell'intervento ed in particolare attinenti:

1) al potenziamento del sistema di trasporto pubblico locale dal centro di Fidenza al polo commerciale/produttivo e di servizi del casello autostradale;

2) alla piena attuazione nello sviluppo dell'intervento di quanto previsto nell'Accordo promosso dal Comune e sottoscritto con le organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative sul territorio nazionale "Per una logistica etica e sostenibile" (registrato al n. 671 del registro scritture private del Comune di Fidenza);

3) in relazione all'elevato valore strategico dell'investimento e del radicamento della società nel tessuto produttivo del nostro territorio, alla costituzione di un tavolo permanente di confronto e concertazione con i rappresentanti dell'ente locale sui seguenti temi:

- verifica della rispondenza tra risultati attesi "disegnati" in fase progettuale e risultati effettivi raggiunti, a partire dal monitoraggio dei flussi di traffico;

- promozione di interventi di rigenerazione urbana e ambientale, di riqualificazione e miglioramento della città, della qualità urbana e della vivibilità del territorio comunale, portando il proprio contributo a momenti di confronto e approfondimento finalizzati alla definizione degli obiettivi, delle caratteristiche generali e delle possibili modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione urbana e ambientale ritenuti prioritari dal Comune;

- definizione di forme di sostegno allo sviluppo, consolidamento e ampliamento della Comunità Energetica Rinnovabile "CER Fidenza 2030", riconoscendone il valore quale strumento di produzione e condivisione locale di energia rinnovabile, riduzione delle emissioni climalteranti, contrasto alla povertà energetica e redistribuzione dei benefici energetici, ambientali, economici e sociali sul territorio comunale. In questo contesto le parti svilupperanno azioni e programmi affinché il sostegno possa consistere anche nel conferimento di una parte dell'energia rinnovabile prodotta e/o nel sostegno alla gestione della CER;

- definizione di un percorso condiviso finalizzato a valutare la fattibilità tecnica, economica, urbanistica, sociale e gestionale di iniziative e investimenti volti a favorire un'adequata offerta abitativa destinata ai dipendenti impiegati presso l'insediamento produttivo;

4) realizzazione di ulteriori interventi sul territorio comunale, in accordo con il Comune, in grado di migliorare ulteriormente il "saldo emissivo" da completare entro il termine di validità di questa convenzione.

5) sostegno alle iniziative tese alla crescita dell'attrattività territoriale di Fidenza a partire dalle iniziative più rilevanti che il Comune promuove in questo ambito;

- nell'ambito dei programmi e progetti di rigenerazione urbana assunse in questa fase carattere prioritario e di particolare rilevanza strategica la restituzione alla collettività, in chiave di rinaturalizzazione, desigillazione, recupero della permeabilità dei suoli e valorizzazione a verde, dell'area attualmente occupata dalla Scuola Creminini Ongaro, facente seguito alla realizzazione e all'entrata in funzione del nuovo plesso scolastico.

- come stabilito al comma 5 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, "L'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi di cui al comma 9";

#### **DATO ATTO, infine,**

- che il richiedente è tenuto a corrispondere a titolo di Contributo straordinario (CS) ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter, DPR. 380/2001, della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 186/2018 e della Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Fidenza n. 51 del 16 settembre 2019, una somma determinata col metodo sintetico nella misura pari al 50% del Maggior Valore Generato dalla Trasformazione dove l'MVGT e il maggior valore stimato per differenza tra il valore dell'ambito successivamente alla variante urbanistica" e il valore dell'ambito antecedente seguendo la formula  $MVGT = V_{post} - V_{ante}$ ;

- che la documentazione di progetto edilizio è pubblicata nella specifica sezione di "Amministrazione Trasparente" con tutti gli aggiornamenti e le integrazioni frattanto intervenute in esito all'attività istruttoria;

#### **VERIFICATO che:**

- il valore medio della destinazione produttiva dopo la variante corrisponde a €/mq 35,00 (*V post*);
  - i valori di riferimento per il terreno agricolo sono distinti per le aree completamente libere e per quelle interessate dalla presenza di edifici per i quali è prevista la demolizione e rispettivamente pari ad medi degli atti di compravendita corrispondono a €/mq 4,00 per una superficie territoriale di mq.182.210 ed €/mq 12,50 per una superficie territoriale 17.720 (*V ante*);
  - la superficie territoriale della Scheda di comparto "2A" corrisponde a mq. 199.930;
- Avremo quindi un Contributo Straordinario (CS) corrispondente a 3.023.605,00;

**RITENUTO** di esprimere, ai sensi del comma 5 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, preventivo parere favorevole in merito alla variante urbanistica, dando atto che la conclusione del procedimento resta subordinata all'espressione definitiva degli Enti e delle Amministrazioni coinvolte nelle Conferenza di servizi, e del Comitato Tecnico Regionale del Dipartimento dei Vigili del Fuoco Direzione Regionale Emilia Romagna.

#### **ATTI DELIBERATIVI DA RICHIAMARE**

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 21/12/2017;  
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 16/09/2019;  
Deliberazione di Giunta Comunale n. 131 del 19 giugno 2025  
Deliberazione di Giunta Regionale n. 1956 del 22/11/2021;  
Deliberazione di Giunta Regionale n. 1577 del 08/07/2024;

#### **ATTI NORMATIVI DA RICHIAMARE**

Legge n. 241 del 7 agosto 1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;

Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e s.m.i.;

Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327  
"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e s.m.i.;

Legge Regionale 19 dicembre 2002, n. 37 “Disposizioni regionali in materia di espropri” e s.m.i.;  
Decreto Legislativo 26 giugno 2015, n. 105 “Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose”  
Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”;

### **ALLEGATI**

Tav. C1.1.7 Planimetria generale  
Tav. B.1.1 Relazione di variante urbanistica  
Tav. B.1.2 Tavole di variante urbanistica  
Tav. B.1.3 Norme tecniche di attuazione  
Tav. B.1.2.A Schema delle sinergie tra gli ambiti  
Tav. B.2.1 ValSAT  
Tav. B.2.2 Sintesi non tecnica  
Schema di Convenzione  
Verbale prima riunione della Conferenza di servizi del 28/05/2026;  
Verbale seconda riunione della Conferenza di servizi del 22/07/2026;  
Osservazioni presentate nell'ambito del procedimento;  
Documento di controdeduzioni alle osservazioni pervenute;

### **PARERI ESPRESSI**

Visti i pareri resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta sopra riportata, ed inseriti nella presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs.n.267/2000;

### **DELIBERA**

- **di approvare** il documento di controdeduzione alle osservazioni formulate nell'ambito del procedimento allegato a questa deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale;
- **di esprimere**, per le finalità già evidenziate in premessa, e come previsto ai sensi del comma 5 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, preventivo parere favorevole in merito alla variante alle tavole del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), del Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Piano di Classificazione Acustica (PCA) del Comune di Fidenza, volta a favorire lo sviluppo del polo produttivo logistico insediato sul nostro territorio;
- **di dare atto** che la conclusione del procedimento resta subordinata, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, all'espressione definitiva degli Enti e delle Amministrazioni coinvolte nelle Conferenza di servizi, del Comitato Tecnico Regionale del Dipartimento dei Vigili del Fuoco Direzione Regionale Emilia Romagna, e alla determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi;
- **di dare atto** inoltre che il procedimento in corso è volto alla definizione di una nuova scheda di comparto denominata "scheda di comparto 2A" integrativa degli allegati al PSC vigente, dotata di una propria disciplina specifica regolata dalla stipula di una nuova convenzione urbanistica, oltre all'individuazione dell'allargamento della Strada Provinciale SP 12, nel tratto compreso tra l'insediamento Essers esistente e la nuova rotatoria prevista all'intersezione con la strada comunale che conduce al ponte sul Torrente Stirone;
- **di dare atto** altresì che in ragione della previsione dell'intervento di allargamento della Strada Provinciale SP 12, con questo atto si dispone l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate ai sensi della normativa vigente.
- **di dare mandato** al Dirigente del Settore Servizi Tecnici di procedere in attuazione di quanto disposto con questa deliberazione ad assumere gli atti conseguenti e di procedere a conclusione del

procedimento, contestualmente al rilascio del permesso di costruire n. 11/2026, alla stipulazione della convenzione con i soggetti, attuatore/sviluppatore e utilizzatore secondo lo schema allegato a questa deliberazione, autorizzandolo sin d'ora ad apportarvi quelle modificazioni di dettaglio che si rendessero necessarie per il miglior soddisfacimento dell'interesse pubblico;

- **di rendere noto**, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge n. 241/1990, che il Responsabile del procedimento è l'arch. Alberto Gilioli, Dirigente del Settore Servizi Tecnici;

- **di dare mandato** ai servizi competenti di recepire ed allineare, conseguentemente alla conclusione del Procedimento Unico, la perimetrazione della scheda di comparto n. 02A negli elaborati degli strumenti urbanistici comunali e nel Piano di Classificazione Acustica.