



COMUNE DI PARMA  
SEGRETERIA GENERALE

**DELIBERAZIONE CC-2015-61 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE  
DEL 30/07/2015.**

**Oggetto:** Variante al POC, al RUE e alla ZAC connessa all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al Sub Ambito 22 S4.A - Ex Bormioli Rocco - con contestuale adozione di PUA e recepimento dell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 ed ex 18 L.R. 20/2000 modificativo dell'Accordo stipulato in data 16/07/2009 - ai sensi degli artt. 22, 33 e 35 della L.R. 20/2000 e dell'art. 3 della L.R. 15/2001. ADOZIONE - I.E

L'anno 2015, questo giorno Trenta (30) del mese di Luglio alle ore 15:05 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione ordinaria di 1^ convocazione, il Consiglio Comunale per deliberare sui punti iscritti all'ordine del giorno e fra essi il provvedimento di cui all'oggetto.

Con la presidenza dell'adunanza di Marco Vagnozzi, nella sua qualità di Presidente, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Silvia Asteria, essendo legale il numero dei Consiglieri intervenuti, i lavori continuano.

Il Presidente, esaurita la discussione e la fase delle dichiarazioni di voto, fra le quali l'intervento del Consigliere Dall'Olio che preannuncia la non partecipazione al voto del gruppo, dichiara l'apertura delle operazioni di voto.

Al momento della votazione dell'argomento nell'emiciclo riservato ai Consiglieri Comunali risultano presenti n. 24 Consiglieri e precisamente:

VAGNOZZI MARCO	PRESENTE
FEDERICO PIZZAROTTI	PRESENTE
ADARDI OLIMPIA	PRESENTE
AGENO PATRIZIA	PRESENTE
BIZZI GIUSEPPE	PRESENTE
BOSI MARCO	PRESENTE
BUZZI PAOLO	PRESENTE
CACCIATORE BARBARA	PRESENTE
CATTABIANI FRANCO	ASSENTE
DALL'OLIO NICOLA	PRESENTE
DE LORENZI ANDREA	PRESENTE
DE LORENZI LUCIO ATTILIO	PRESENTE
FECI ALFONSO	PRESENTE
FORNARI STEFANO	PRESENTE
FURFARO ROBERTO	PRESENTE
GHIRETTI ROBERTO	PRESENTE
GIANFERRARI CHIARA	PRESENTE

GUARNIERI MARIA TERESA	ASSENTE
ILARIUZZI LORENZO	PRESENTE
MALLOZZI ALESSANDRO	PRESENTE
MANNO ETTORE	ASSENTE
MAZOLI SERENA	ASSENTE
MEDIOLI ANDREA	PRESENTE
NUZZO PASQUALE PAOLO MAURO	ASSENTE
PELLACINI GIUSEPPE	PRESENTE
PIZZIGALLI SEBASTIANO	PRESENTE
RIZZELLI LUCA	PRESENTE
SAVANI FABRIZIO	ASSENTE
SCARPINO PIERPAOLO	ASSENTE
TORREGGIANI FRANCO	PRESENTE
VESCOVI MAURIZIO	ASSENTE
VOLTA ALESSANDRO	ASSENTE
ZIONI MIRCO	PRESENTE

Risultano inoltre presenti, all'inizio della seduta, senza diritto di voto, gli Assessori Alinovi Michele, Casa Cristiano, Ferraris Laura Maria, Ferretti Marco, Folli Gabriele, Paci Nicoletta Lia Rosa e Rossi Laura.

Fungono da scrutatori i sigg: Adardi Olimpia, Buzzi Paolo, Feci Alfonso.

Il Presidente proclama l'esito, come da registrazione fonica, in 21 Consiglieri presenti, 21 votanti, 21 favorevoli, nessun contrario e nessun astenuto.

Il Presidente accerta che nell'aula risultano presenti i Consiglieri Dall'Olio, Torreggiani e Bizzi che non risultano dall'esito della votazione elettronica e dà lettura dell'articolo del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale in materia di astensione, che qui deve intendersi interamente riportato e trascritto.

Il Presidente mette ai voti l'immediata eseguibilità e proclama il risultato in 19 Consiglieri presenti, 19 favorevoli, nessun contrario e nessun astenuto, come da registrazione fonica. Proseguono i lavori.

# Comune di Parma

Proposta n. 2015-PD-1955 del 06/07/2015

**OGGETTO: Variante al POC, al RUE e alla ZAC** connessa all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al **Sub Ambito 22 S4.A - Ex Bormioli Rocco** - con contestuale adozione di PUA e **recepimento dell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 ed ex 18 L.R. 20/2000** modificativo dell'Accordo stipulato in data 16/07/2009 - ai sensi degli artt. 22, 33 e 35 della L.R. 20/2000 e dell'art. 3 della L.R. 15/2001. ADOZIONE - I.E

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 46 del 27 marzo 2007, il Comune di Parma ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), con il quale ha definito la pianificazione di livello strategico del proprio territorio;
- con deliberazione consiliare n. 57 del 28.05.2009 il Comune di Parma ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC '08) con il quale ha individuato, programmato e disciplinato gli interventi di trasformazione da attuare nell'arco temporale di cinque anni tra i quali figura anche il Sub Ambito 22 S4.A – Ex Bormioli Rocco;
- il POC prevede ed individua il **Sub Ambito** denominato **22 S4.A** come un comparto di riqualificazione che interessa il complesso industriale dismesso **dell'Ex Vetreria Bormioli Rocco**; tale Sub Ambito ha un'estensione pari a 139.659 mq rilevati e prevede la possibilità di insediare funzioni miste per una superficie lorda utile pari a mq. 49.083 di cui mq. 40.903 per usi residenziali e mq. 8.180 per usi direzionali e commerciali, la cui attuazione è subordinata alla previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo – PUA – di iniziativa privata;
- il POC vigente, ai sensi dell'art. 30 comma 7 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, ha valore ed effetto di PPA (Programma Pluriennale di Attuazione) e pertanto l'area può trovare completa attuazione;

- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con Decreto di Vincolo n. 2803 del 18/07/2012, ha riconosciuto di interesse culturale alcuni degli edifici dell'Ex Vetreria Bormioli, ai sensi dell'art. 10 c.3 lettera a) e dell'art. 13 c.1 del D.Lgs. 42/2004;
- con Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto in data 16/07/2009 (n. 14139 di raccolta delle scritture private del Comune di Parma) il Comune di Parma e BRF Property Spa avevano assunto specifici e reciproci impegni in ordine all'attuazione del Sub Ambito di che trattasi ed in particolare:
  1. la società BRF Property Spa risultava obbligata a cedere al Comune di Parma, quali dotazioni territoriali, alcuni degli edifici dell'ex vetreria vincolati dalla Soprintendenza quale memoria di archeologia industriale, risultando altresì impegnata ad effettuare interventi di recupero e riqualificazione degli stessi fino alla concorrenza di Euro 2.650.000,00, al netto dei costi delle opere fuori comparto finalizzate alla realizzazione di collegamenti funzionali con i comparti limitrofi a Nord (Eurotorri) e a Sud Via Genova;
  2. il Comune, a fronte dell'obbligo di acquisizione degli edifici dell'ex vetreria, avrebbe dovuto investire risorse proprie per assicurare il completamento degli interventi e garantire una concreta possibilità di utilizzo degli immobili, in quanto l'investimento economico in capo al privato risulta largamente insufficiente ad assicurarne la messa in sicurezza e la piena rifunzionalizzazione;
  3. la Società BRF Property Spa doveva realizzare, quali misure di risparmio energetico connesse alla conferma della capacità edificatoria premiale attribuita al Sub Ambito, impianti di cogenerazione ad alto rendimento, impianti di illuminazione pubblica efficiente ed impianti per la gestione sostenibile del ciclo delle acque;
- in data 03 ottobre 2011 (prot. gen. del Comune di Parma 177559 del 06/10/2011), sulla base degli accordi e della strumentazione urbanistica vigente, il soggetto attuatore, in virtù di piena proprietà, ha presentato il PUA relativo al Sub Ambito 22 S4.A, successivamente integrato e modificato, esplicitando:
  - a) la richiesta che all'atto deliberativo di approvazione possa essere attribuito valore di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione inerenti un primo stralcio attuativo (individuato come stralcio A) ai sensi dell'art. 31 comma 5 della L.R. n. 20/2000;
  - b) la richiesta che l'A.C. con l'atto deliberativo di approvazione, ai sensi dell'art. 12 comma 2 delle NTA del POC, gli consenta di mantenere in proprietà il 50% della Superficie Fondiaria destinata ad edilizia residenziale sovvenzionata, convenzionata e convenzionata-agevolata al fine di realizzare direttamente la relativa quota di edilizia residenziale pubblica convenzionata con l'A.C.;

**Considerato che:**

- il Comune di Parma, a seguito dell'avvenuta presentazione del progetto urbanistico, ha avviato un confronto con la Società BRF Property finalizzato a ridefinire alcuni contenuti dell'Accordo stipulato il 16.07.2009, ritenuti non pienamente rispondenti al miglior perseguimento dell'interesse pubblico e non sufficientemente efficaci a garantire la piena riuscita dell'intervento di riqualificazione urbana dell'ex comparto industriale Bormioli Rocco che riveste un ruolo strategico per l'intero quartiere San Leonardo;
- il soggetto attuatore, in accoglimento alle richieste avanzate dalla nuova Amministrazione Comunale ha manifestato la propria disponibilità a ridefinire alcuni contenuti dell'Accordo ex art. 18 sottoscritto il 16.07.2009;
- lo schema del nuovo Accordo tra Comune e Società BRF Property (approvato con Delibera di G.C. n. 58 in data 20.03.2015), del quale si richiamano integralmente motivazioni e contenuti, sinteticamente prevede di:
  1. sostituire la cessione degli edifici storico-industriali vincolati, che resterebbero di proprietà del soggetto attuatore con il vincolo di conservare le strutture e recuperare la funzionalità per usi e attività privati di interesse per la collettività ed il quartiere, con la cessione a valore perequativo dell'area dell'ex Cral Bormioli di Strada Naviglio Alto (destinata dagli strumenti urbanistici vigenti ad attrezzature sportive e ricreative), quale ulteriore dotazione pubblica fuori comparto, per un valore corrispondente ad Euro 2.650.000,00 (dedotte le connessioni funzionali extracomparto che si intendono invece confermate);
  2. confermare la realizzazione degli interventi di connessione funzionale con l'Eurotorri al fine di garantire il completamento di P.le Balestrieri verso sud attraverso la realizzazione di un sistema edilizio terziario/commerciale volto ad ampliare lo spazio di uso pubblico attualmente esistente;
  3. sostituire la realizzazione delle misure di risparmio energetico (per un investimento pari a Euro 1.874.565,00 – ex art. 4.3 dell'Accordo già sottoscritto) con la realizzazione dell'intervento di completo interrimento delle linee elettriche ad alta tensione anche nel tratto fuori comparto compreso tra via San Leonardo e viale Europa, contribuendo così al risanamento ambientale di una porzione del quartiere San Leonardo densamente popolato e che vede la presenza di aree destinate a parco pubblico e di strutture sensibili quali la Scuola dell'Infanzia Sole Luna;
  4. trasformare la prevista insediabilità di una struttura di vendita medio-grande non alimentare, in una struttura di vendita medio-grande alimentare, ritenendo tale modifica presupposto irrinunciabile per assicurare la fattibilità del progetto di riqualificazione in ragione delle richieste avanzate dall'A.C.;
- quanto previsto nello schema del nuovo Accordo tra Comune e Società BRF Property è ritenuto in grado di:
  1. meglio contemperare l'interesse pubblico e quello privato;
  2. meglio garantire il perseguimento degli obiettivi di riqualificazione del quartiere e del comparto sia in termini funzionali che di salvaguardia della

memoria storico-industriale senza gravare di ulteriori oneri il Comune di Parma; la salvaguardia della memoria del nucleo storico della ex fabbrica Bormioli, è infatti assicurata dalla presenza del vincolo posto dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici che garantisce la tutela e la conservazione degli immobili di valore culturale (con ciò, in parte, limitando anche la disponibilità del bene), a prescindere dalla proprietà degli edifici;

3. incrementare e valorizzare le aree per dotazioni territoriali a servizio dell'intero quartiere San Leonardo, attraverso l'acquisizione a patrimonio pubblico dell'area dell'Ex Cral Bormioli, idonea a consentire di rispondere alle sempre crescenti richieste da parte della cittadinanza e delle associazioni sportive in particolare;
4. attuare interventi di mitigazione e risanamento ambientale di rilevante interesse per la collettività, qualificabili come realizzazione di dotazioni ecologico-ambientali, consistenti nell'intervento di interrimento delle linee ad alta tensione attualmente presenti sul territorio;

**Evidenziato che:**

- l'accordo approvato in data 20.03.2015 con delibera di G.C. n. 58, ai sensi di quanto sancito dall'art. 18 comma 3° della L.R. 20/2000, è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- quanto rideterminato con l'avvenuta approvazione dello Schema di Accordo ex art. 11 L. 241/90 e ex 18 L.R. 20/2000 e ss.mm. - modificativo dell'Accordo originario stipulato in data 16/07/2009 - ha consentito di completare la stesura della progettazione urbanistica attuativa, attraverso la quale si propone di attivare variante al POC ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 22 della L.R. 20/2000;
- l'art. 22 della L.R. 20/2000, infatti, al comma 1 recita: *“Per assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione territoriale ed urbanistica, le deliberazioni di adozione dei piani possono contenere esplicite proposte di modificazione ai piani sovraordinati”*;

**Evidenziato altresì che**, al fine di assicurare coerenza tra le previsioni dei diversi strumenti urbanistici vigenti e garantire l'efficacia, l'efficienza e l'economicità del procedimento amministrativo (non duplicazione degli atti e delle procedure) ricorrono le condizioni per procedere:

- alla contestuale modifica degli elaborati di RUE ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e ss.mm.;
- alla contestuale modifica degli elaborati di ZAC ai sensi dell'art. 3 della L.R. 15/2001 e ss.mm.;

- al contestuale recepimento nella cartografia di PSC (e conseguentemente in quella di POC e di RUE), della dichiarazione espressa da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con DDR n. 2803 del 18/07/2012 ai sensi dell'art. 10 c.3 lettera a) e dell'art. 13 c.1 del D.Lgs. 42/2004, dell'interesse particolarmente importante del nucleo storico dello stabilimento industriale: tale recepimento risulta un mero adempimento ad atti amministrativi e disposizioni di autorità competenti sovraordinate, ai sensi di quanto disciplinato all'art. 36 delle NTA del PSC;

**Evidenziato infine** che il dettaglio delle modifiche da apportare agli strumenti vigenti e le relative modalità, risultano meglio esplicitate nell'**Allegato B** al presente atto, al quale si rimanda, che vengono sinteticamente di seguito richiamati:

- Rettifica del perimetro del comparto con conseguente aggiornamento della Superficie Territoriale;
- Recepimento nel RUE di quanto già previsto nel POC, al fine di rendere coerenti le previsioni degli strumenti urbanistici;
- Eliminazione della linea ferroviaria dismessa, a suo tempo in uso allo stabilimento Bormioli;
- Individuazione del vincolo espresso dalla Soprintendenza negli strumenti urbanistici, con conseguente specificazione degli usi attribuiti agli edifici vincolati nonché il tipo di intervento ammissibile;
- Adeguamento di alcune previsioni degli strumenti urbanistici a quanto definito con l'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 modificato, e derivanti dagli esiti della procedura di bonifica dell'area;
- Adeguamento delle previsioni viarie di collegamento funzionale alla rete esistente;
- Individuazione delle dotazioni fuori comparto;
- Inserimento dell'obbligo di realizzare l'intervento di completo interrimento delle linee elettriche ad alta tensione anche nel tratto fuori comparto compreso tra via San Leonardo e viale Europa;
- Trasformazione della prevista insediabilità di una struttura di vendita medio-grande non alimentare, in una struttura di vendita medio-grande alimentare.

**Verificato che** le modifiche prima esplicitate comportano la modifica dei seguenti elaborati, secondo i contenuti riportati nello stesso **elaborato B** che deve intendersi qui richiamato quale parte integrante e sostanziale:

RUE – Tavole 22-I-C, 22-I-F, 23-IV-A, 23-IV-C, 23-IV-C, 23-IV-D, 23-IV-E;  
 POC – Tavola relativa alle Aree di Trasformazione;  
 POC – Tavola relativa al Programma di Attuazione delle Dotazioni Territoriali;  
 POC – Scheda Tecnico Normativa del Sub Ambito 22 S4.A;  
 PSC – Tavola “CTG 02 – Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche” -  
 Foglio 7

ZAC – Tavole 22 e 23;

**Ritenuto** che le modifiche proposte siano funzionali a garantire un migliore e più razionale assetto del progetto di riqualificazione del comparto, risultino coerenti alla pianificazione strategica comunale, concorrano a perseguire con maggiore efficacia l'interesse pubblico generale, oltre che recepire e rispondere pienamente agli obiettivi espressi nello schema di Accordo approvato con delibera di G.C. n. 58 del 20.03.2015 che si allega al presente atto sotto la **lettera A** per formarne parte integrante e sostanziale;

**Verificato che** ricorrono le condizioni per l'applicazione della procedura di cui agli artt. 22 e 33 della legge regionale 24.3.2000 n. 20 e successive modifiche ed integrazioni, nonché di cui all'art. 3 della legge regionale 9.5.2001 n. 15;

**Rilevato che:**

- al fine di garantire piena funzionalità e continuità dei percorsi ciclabili e pedonali sul margine Nord del comparto risulta necessaria l'acquisizione (previo esproprio o attraverso procedura bonaria con oneri interamente a carico dei soggetti attuatori) di una porzione (580 mq) di proprietà di soggetti privati posta in adiacenza a Via Silva;
- l'area da acquisire risulta conforme al POC, pertanto l'approvazione del PUA di che trattasi, comporterà dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 19 dicembre 2002, n. 37;
- è allegato al presente atto sotto la **lettera D** un elaborato che indica le aree su cui insiste l'opera ed i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 37/2002 e ss.mm.;

**Rilevato altresì che:**

- la variante al POC ed il progetto di PUA, pur confermando il dimensionamento generale, la localizzazione e la tipologia degli interventi originariamente previsti, hanno evidenziato la necessità di approfondire e rivalutare alcuni aspetti inerenti la compatibilità ambientale del progetto, soprattutto in riferimento alla presenza della Ditta Cerve sul margine Sud del Comparto;
- attraverso l'analisi del documento di Valsat (**Allegato C**) è stato possibile per ARPA, AUSL e Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato regionale per l'Emilia Romagna valutare positivamente le misure di mitigazione messe in atto, esprimendo il proprio parere favorevole nell'ambito della seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi tenutasi il 21/04/2015;
- l'acquisizione del parere da parte dell'autorità competente (Provincia di Parma) potrà essere espresso nell'ambito delle riserve al POC e al PUA, ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 5 della L.R. 20/00 e ss.mm.;

**Rilevato infine che** il progetto urbanistico di che trattasi interessa un insieme di interventi connessi all'attuazione del "Sub Ambito 22 S4.A" che riguarda le seguenti aree:

1. comparto di riqualificazione - Ex vetreria Bormioli Rocco - compreso tra Via San Leonardo, Via Paradigna, Via Genova e Via Silva, di estensione pari a mq 139.659;
2. area attualmente destinata a parcheggio privato ubicata in Via San Leonardo di estensione pari a mq 2.659, per la quale il progetto prevede la trasformazione in parcheggio pubblico da cedere come dotazione fuori comparto;
3. area per attrezzature sportive e ricreative - ex Cral Bormioli – compresa tra Via Naviglio Alto, la tangenziale Nord e la linea ferroviaria, di estensione pari a mq 88.124, di cui è prevista la completa cessione, in parte quale dotazione fuori comparto ed in parte quale ulteriore onere stabilito con l'Accordo pubblico-privato;

sulle quali sono previste:

- la cessione e realizzazione di 17.309 mq di verde pubblico, 11.533 mq di parcheggio pubblico e 17.121 mq di urbanizzazioni generali, nonché la cessione di mq 81.666 per attrezzature sportive e ricreative;
- la realizzazione, su una Superficie Fondiaria di 102.656 mq, di 30.677 mq di Slu per edilizia residenziale privata, di 10.226 mq di Slu per edilizia residenziale pubblica e di 8.180 mq per attività commerciali e terziarie;

**Preso atto che:**

1. la variante agli strumenti urbanistici generali, la Valsat, il PUA ed il progetto delle opere di urbanizzazione:
  - sono stati sottoposti all'istruttoria di rito nonché all'esame della Conferenza dei Servizi dapprima in data 16/10/2014 e successivamente in data 21/04/2015, a seguito delle quali sono state richieste integrazioni al progetto, successivamente recepite negli elaborati, ovvero sono state poste condizioni per la successiva fase attuativa che verranno esplicitate nella deliberazione di approvazione;
  - hanno acquisito ulteriori pareri endoprocedimentali da parte degli Enti e Servizi per gli aspetti di specifica competenza;
2. il recepimento delle condizioni alle quali non si è ancora ottemperato, nonché di quanto verrà evidenziato durante il periodo di deposito, costituirà condizione vincolante per la successiva approvazione; entro tale termine verranno anche acquisiti tutti i pareri endoprocedimentali eventualmente non ancora formalizzati;

**Preso atto altresì che** il PUA, ai sensi dell'art. 1.1.8 comma 2 lettera c), ha acquisito parere favorevole da parte della Commissione Consultiva per la Qualità ed il Paesaggio nella seduta n. 8 del 05/05/2015;

**Evidenziato come** il progetto di che trattasi si componga pertanto dei seguenti elaborati che costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto e pertanto vengono allegati al medesimo in formato informatico:

- Schema di Accordo ex art. 11 L. 241/90 e art. 18 L.R. 20/2000 precedentemente approvato con atto G.C. n. 58 del 20.03.2015 (**allegato A**)
- variante urbanistica al POC, al RUE e alla ZAC (**allegato B**);



- Valsat (**allegato C**)
- elaborati necessari al fine di dichiarare la pubblica utilità dell'opera (**allegato D**);
- Piano Urbanistico Attuativo (**allegato E**) costituito in particolare da:

1. A Elenco elaborati
2. B Relazione tecnico illustrativa
3. C Scheda dati
4. D Norme urbanistiche ed edilizie
5. E Schema di convenzione
6. F Scheda tecnico-normativa Sub-Ambito 22 S4.A - Stralcio di PSC/POC/RUE
7. G Documentazione catastale e titolo di proprietà
8. H Previsione di spesa e quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione
9. M Relazione geologico-sismica e geotecnica
10. O Valutazione di impatto/clima acustico
11. P Distribuzione campi elettromagnetici elettrodotto AT (TERNA/RFI)
12. Q Studio di traffico
13. R Studio di qualità dell'aria
14. S Verifica di interesse archeologico
15. T Carta unica dei vincoli
16. W Dotazioni territoriali fuori comparto - Valore perequativo ex CRAL e costo opere fuori comparto
17. Y Interramento elettrodotti TERNA/RFI - Quadro economico
- 18.SF.01 Stato di fatto - Rilievo del perimetro di comparto
- 19.SF.02 Stato di fatto - Rilievo plano-altimetrico del comparto
- 20.SF.03 Stato di fatto - Documentazione fotografica
- 21.PP.01 Planimetria di progetto - Inquadramento territoriale
- 22.PP.02 Planimetria di progetto - Planimetria descrittiva
- 23.PP.04 Viste tridimensionali
- 24.PP.06 Planimetria di progetto - Destinazioni d'uso private e pubbliche - Assetto funzionale
- 25.PP.07 Planimetria di progetto - Aree di intervento private - Parametri urbanistici ed edilizi
- 26.PP.08 Planimetria di progetto - Sistemazione spazi aperti, viabilità e verde pubblico
- 27.PP.09 Planimetria di progetto - Standard pertinenziali/Parcheggi privati
- 28.PP.10 Planimetria di progetto - Aree di cessione
- 29.PP.11 Profili altimetrici
- 30.PP.12 Planimetria di progetto - Punti raccolta differenziata RSU
- 31.PP.13 Planimetria di progetto - Identificazione interventi di bonifica / messa in sicurezza permanente
- 32.TP.01 Schema tipologico - Lotto 1
- 33.TP.02 Schemi tipologici - Lotto 2.a/2.b
- 34.TP.03 Schemi tipologici - Lotti 3/4
- 35.TP.04 Schemi tipologici - Lotto 5
- 36.TP.05 Schemi tipologici - Lotto 6
- 37.TP.06 Schemi tipologici - Lotti 7/8
- 38.TP.07 Schemi tipologici - Lotti E1, E2, E3 (fabbricati esistenti)
- 39.QU.01 Concetti regolativi per la qualità urbana

- 40.OU.01.1 Opere di urbanizzazione: spazi aperti: viabilità' - parcheggi - verde pubblico: Sezioni tipo A-A; B-B; C-C; D-D; E-E; F-F; G-G; H-H; I-I
- 41.OU.02 Opere di urbanizzazione fuori comparto
- 42.OU.03.1 Reti fognature acque bianche e nere - Relazione tecnico illustrativa
- 43.OU.03.2 Reti fognature acque bianche e nere - Planimetria di progetto
- 44.OU.03.3 Rete fognature acque bianche - Profili altimetrico-longitudinali e particolari tipologici
- 45.OU.03.4 Rete fognature acque nere - Profili altimetrico-longitudinali e particolari tipologici
- 46.OU.04.1 Rete energia elettrica - Planimetria di progetto - Particolari tipologici
- 47.OU.04.3 Schema predisposizione smart grid
- 48.OU.05.1 Rete illuminazione pubblica - Relazione tecnica ed illuminotecnica
- 49.OU.05.2 Rete illuminazione pubblica - planimetria di progetto - Particolari tipologici
- 50.OU.06.1 Rete telefonica / f.o. - planimetria di progetto
- 51.OU.07.1 Rete gas - planimetria di progetto
- 52.OU.08.1 Rete acqua - planimetria di progetto
- 53.OU.10.1 Rete irrigazione pubblica - planimetria di progetto

**Considerato** come nulla osti all'adozione della variante connessa all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, costituita dagli elaborati più sopra elencati, e precisamente:

- ✓ variante al POC, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 20/2000 e ss.mm;
- ✓ variante al RUE, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e ss.mm;
- ✓ variante alla ZAC ai sensi dell'art. 3 della L.R. 15/2001 e ss.mm.;

e al contestuale recepimento nella cartografia di PSC, POC e RUE, quale mero adempimento di atti amministrativi e disposizioni di autorità competenti sovraordinate, del Decreto di Vincolo n. 2803 del 18/07/2012, che ha riconosciuto di interesse culturale alcuni degli edifici dell'Ex Vetreria Bormioli, ai sensi dell'art. 10 c.3 lettera a) e dell'art. 13 c.1 del D.Lgs. 42/2004;

**Preso atto** che alla presente deliberazione vengono allegati, in formato informatico:

- lo schema di Accordo ex art. 11 L. 241/90 e art. 18 L.R. 20 /2000 approvato con atto G.C. n. 58 del 20.03.2015 sotto la **lettera A**;
- gli elaborati di variante urbanistica al POC, al RUE ed alla ZAC, sotto la **lettera B**;
- la Valsat, sotto la **lettera C**;
- gli elaborati preordinati a consentire la successiva dichiarazione di pubblica utilità delle opere infrastrutturali di viabilità fuori comparto, sotto la **lettera D**;
- gli elaborati di Piano Urbanistico Attuativo, sotto la **lettera E**;

**Visti:**

- la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Circolare Ministero LL.PP. - Direzione Generale della Urbanistica, del 28.10.1967 - Div. XXIII n. 3210;
- i DD.MM. 1.4.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444;

- la legge 28.1.1977 n. 10;
- la legge 25.3.1982 n. 94 e, in particolare, l'articolo 6;
- la legge 24.3.1989 n. 122 e, in particolare, l'articolo 2, secondo comma;;
- il T.U. del 18.8.2000 n. 267;
- la legge regionale 24.03.2000, n. 20 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale 25.11.2002, n. 31 e s.m.;
- la legge regionale 19.12.2002, n. 37 e s.m.;
- Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42 e ss.mm.;
- il D.Lgs. n. 163 del 12.4.2006 come modificato dal D.Lgs 152 dell'11.9.2008;
- il Decreto Legislativo n. 152/06 e successive modifiche e integrazioni
- la legge regionale 13/06/2008, n.9;
- la legge 7.8.1990, n. 241 come modificata dalla legge n. 15/2005;
- la legge regionale 06.07.2009, n. 6;
- la legge 22.12.2011, n. 214;
- la legge regionale 30.07.2013, n. 15;
- lo Statuto del Comune di Parma;

**Dato atto** che la presente deliberazione è stata istruita dall'arch. Costanza Barbieri, Responsabile della S.O. Piani di Riqualificazione e Piani Attuativi, Responsabile del procedimento;

**Visto** il decreto del Sindaco di Parma prot. n. 241961 del 24.12.2014 che incarica l'ing. Dante Bertolini della responsabilità del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio e, ad interim, del Servizio Urbanistica;

**Dato atto:**

- che il presente atto è stato esaminato dalla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare Urbanistica ed Edilizia;
- che la presente proposta di delibera (corredata di tutti gli allegati) è stata pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente per 15 gg come previsto dal Programma Triennale per la Trasparenza e l'integrità approvato con Delibera di G.C. n. 267 del 9.5.2013 e ss.mm. e ii.;

**Preso atto** che il presente atto deliberativo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**Acquisito** l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Responsabile del Servizio competente, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267 del 18.8.2000;

**Acquisito** il parere reso dal Segretario Generale in ordine alla conformità della presente proposta di deliberazione consiliare alle Leggi, allo Statuto, ai Regolamenti, ai sensi dell'art. 19 comma 7 dello Statuto Comunale, come in atti;

**Ravvisata** la necessità che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, al fine di

avviare con sollecitudine la procedura volta all'attuazione dell'intervento di riqualificazione in oggetto;

## **DELIBERA**

1. di dare atto di quanto espresso in premessa richiamandolo con valore integrante e sostanziale;
2. **di adottare la variante urbanistica al POC, al RUE ed alla ZAC**, rispettivamente ai sensi dell'art. 22 e dell'art. 33 della L.R. 20/2000 e ss.mm. nonché ai sensi dell'art. 3 della L.R. 15/2001, nei modi, per le ragioni e per le motivazioni precisate nelle premesse e dettagliatamente illustrate nella relazione e negli elaborati allegati sotto le **lettere B e C** alla presente deliberazione, quali parti integranti e sostanziali, che si intendono qui integralmente richiamate;
3. **di adottare** contestualmente, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, **il progetto di Piano Urbanistico Attuativo** di iniziativa privata relativo al **Sub Ambito 22 S4.A – Ex Bormioli Rocco**, secondo i contenuti esplicitati negli elaborati progettuali, costituito dagli elaborati elencati in premessa che si intendono qui richiamati, allegati al presente atto sotto la **lettera E**;
4. **di recepire** nella variante di che trattasi, ai sensi dell'art. 18 comma 3° della L.R. 20/2000, i contenuti dell'**Accordo** approvato con atto Giunta Comunale n. 58 del 20.03.2015 (allegato al presente atto sotto la **lettera A**), affinché, ne costituiscano parte integrante e sostanziale, **autorizzandone la sottoscrizione** ai sensi dell'art. 87 dello Statuto comunale con la precisazione che la sua efficacia è subordinata alla condizione sospensiva della conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
5. **di dare atto che:**
  - a) la variante al POC, al RUE ed alla ZAC, coerente agli obiettivi e alle previsioni di PSC, risulta atto strettamente correlato all'attuazione del PUA relativo al sub ambito 22.S4.A e pertanto la variante medesima trova presupposto e motivazione solamente in quanto connessa al PUA di che trattasi;
  - b) al fine di assicurare coerenza tra le previsioni dei diversi strumenti urbanistici vigenti e garantire l'efficacia, l'efficienza e l'economicità del procedimento amministrativo (non duplicazione degli atti e delle procedure), ricorrono i presupposti per procedere al contestuale recepimento nella cartografia di PSC (e conseguentemente in quella di POC e di RUE), quale mero adempimento di atti amministrativi e disposizioni di autorità competenti sovraordinate, del Decreto di Vincolo n. 2803 del 18/07/2012 (emesso dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali), che ha riconosciuto di interesse culturale alcuni degli edifici

dell'Ex Vetreria Bormioli, ai sensi dell'art. 10 c.3 lettera a) e dell'art. 13 c.1 del D.Lgs. 42/2004;

- c) la variante ai succitati strumenti comporta la modifica-aggiornamento degli elaborati specificati nelle premesse;

**6. di dare atto altresì che:**

a) al fine di garantire piena funzionalità e continuità dei percorsi ciclabili e pedonali sul margine Nord del Comparto risulta necessaria l'acquisizione (previo esproprio o attraverso procedura bonaria con oneri interamente a carico dei soggetti attuatori) di una porzione (580 mq) di proprietà di soggetti privati posta in adiacenza a Via Silva;

b) l'area da acquisire risulta urbanisticamente conforme al POC, pertanto l'approvazione del PUA di che trattasi, comporterà dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 19 dicembre 2002, n. 37;

c) è allegato al presente atto sotto la lettera **D** un elaborato che indica le aree su cui insiste l'opera ed i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 37/2002 e ss.mm.;

7. **di stabilire** che il recepimento di quanto verrà evidenziato durante la fase di deposito, costituirà condizione vincolante per la successiva approvazione del POC e del PUA e che entro tale termine verranno acquisiti anche tutti i pareri endoprocedimentali giuridicamente richiesti;

8. **di dare atto** che alla presente deliberazione vengono allegati, in formato informatico:

- ✓ lo schema di **Accordo** ex art. 11 L. 241/90 e art. 18 L.R. 20 /2000 approvato con atto G.C. n. 58 del 20.03.2015 sotto la **lettera A**;
- ✓ gli elaborati di **variante urbanistica al POC ed al RUE**, sotto la **lettera B**;
- ✓ la **Valsat** , sotto la **lettera C**;
- ✓ gli elaborati preordinati a consentire la successiva dichiarazione di pubblica utilità delle opere infrastrutturali fuori comparto, sotto la **lettera D**;
- ✓ gli elaborati di **Piano Urbanistico Attuativo**, sotto la **lettera E**;

**9. di dare atto infine che:**

- ✓ la presente deliberazione è stata istruita dall'arch. Costanza Barbieri, Responsabile della S.O. Piani di Riqualificazione e Piani Attuativi, Responsabile del procedimento, la quale provvederà all'istruttoria o, eventualmente, all'adozione degli atti di gestione successivi;
- ✓ il Dirigente che ha sottoscritto il parere di regolarità tecnico-amministrativa ha attestato, sotto la sua responsabilità, che il presente atto deliberativo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- ✓ il Dirigente del Servizio Urbanistica ing. Dante Bertolini provvederà ad adottare gli atti di gestione attuativi conseguenti alla presente deliberazione, ivi compreso l'eventuale adozione del provvedimento finale;

- ✓ la proposta della presente deliberazione è stata pubblicata sul sito istituzionale dell'ente per 15 gg. come previsto dal "Programma Triennale per la trasparenza e l'integrità" approvato con Del. G.C. 267 del 09/05/2013 e ss.mm. e ii.;

10. **di prendere atto** che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
11. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, al fine di avviare con sollecitudine la procedura volta all'attuazione dell'intervento di riqualificazione in oggetto.

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n. 2015-PD-1955 del 06/07/2015

**PARERI EX ART. 49, 1° comma del T.U. n. 267 del 18/8/2000**

Sulla proposta n. 2015-PD-1955 del 06/07/2015 di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Variante al POC, al RUE e alla ZAC connessa all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al Sub Ambito 22 S4.A - Ex Bormioli Rocco - con contestuale adozione di PUA e recepimento dell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 ed ex 18 L.R. 20/2000 modificativo dell'Accordo stipulato in data 16/07/2009 - ai sensi degli artt. 22, 33 e 35 della L.R. 20/2000 e dell'art. 3 della L.R. 15/2001. ADOZIONE - I.E

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa e si attesta che l'atto medesimo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile.

F.to digitalmente dal Dirigente di Settore-Servizio o suo delegato  
(estremi del firmatario in calce alla pagina)

*DELIBERAZIONE N. CC-2015-61 DEL 30/07/2015*

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo [www.comune.parma.it](http://www.comune.parma.it).

IL SEGRETARIO GENERALE  
ASTERIA

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
VAGNOZZI