



COMUNE DI PARMA
SEGRETERIA GENERALE

**DELIBERAZIONE CC-2016-89 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE
DEL 22/11/2016**

Oggetto: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (P.R.U.) denominato "COMPARTO VIA PASUBIO" - SCHEDE NORMA B5 - Approvazione proposta di Accordo Integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto in data 21 maggio 2003, Adozione di Variante al P.O.C. e al R.U.E. connessa all'attuazione del P.R.U. con contestuale adozione di variante al P.U.A, ai sensi degli artt. 22, 33 e 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.- I.E.

L'anno 2016, questo giorno Ventidue (22) del mese di Novembre alle ore 16:10 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1^a 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 Rita Alfieri, essendo legale il numero dei Consiglieri intervenuti, i lavori continuano.

Il Presidente, esaurita la discussione, dichiara l'apertura delle operazioni di voto.

Al momento della votazione dell'argomento risultano presenti n. 27 Consiglieri e precisamente:

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

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

Gajda Marion, *Consigliere aggiunto* senza diritto di voto: presente.

Risultano inoltre presenti, senza diritto di voto, gli Assessori Alinovi Michele e Rossi Laura.

Fungono da scrutatori i sigg: Cacciatore Barbara, Cattabiani Franco, De Lorenzi Andrea.

Uditi gli interventi dei Consiglieri risultanti dal file audio/video archiviato presso la Società affidataria del servizio di archiviazione multimediale, con n. 17 voti favorevoli, n. 2 voti contrari (Nuzzo e Pizzigoni) e n. 8 voti astenuti (Bizzi, Dall'Olio, Ghiretti, Manno, Pezzani, Savani, Scarpino e Torreggiani) su n. 27 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione n. CC-2016-89) e reca l'oggetto sopra esplicitato.

Quindi con separata votazione con n. 18 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Pizzigoni), n. 7 voti astenuti (Dall'Olio, Ghiretti, Manno, Nuzzo, Pezzani, Savani e Torreggiani) e n. 1 Consigliere non votante (Scarpino) su n. 27 Consiglieri presenti il Consiglio Comunale dichiara l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi delle vigenti disposizioni e proseguono i lavori.

Comune di Parma

Proposta n. 2016-PD-3453 del 26/10/2016

OGGETTO: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (P.R.U.) denominato "COMPARTO VIA PASUBIO" - SCHEDA NORMA B5 - Approvazione proposta di Accordo Integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto in data 21 maggio 2003, Adozione di Variante al P.O.C. e al R.U.E. connessa all'attuazione del P.R.U. con contestuale adozione di variante al P.U.A, ai sensi degli artt. 22, 33 e 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.- I.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

1. il Comune di Parma, ha promosso la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato "*Comparto via Pasubio*" ai sensi della Legge Regione Emilia-Romagna n. 19 del 3 luglio 1998 "Norme in materia di riqualificazione urbana";
2. l'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana relativo al Comparto Pasubio, sotto il profilo urbanistico, risulta oggi regolamentata dai seguenti strumenti urbanistici e programmatori:
 - **Accordo di Programma**, ai sensi della L.R. 19/98 e della successiva L.R. 20/2000 art. 40, sottoscritto in data **21 maggio 2003**, tra il Comune di Parma, la Provincia di Parma, la Regione Emilia Romagna e la Società di Trasformazione Urbana denominata "*Pasubio – Società di Trasformazione Urbana- s.p.a.*";
 - **Convenzione** ex art. 120 DLgs 267/2000 e ss.mm., sottoscritta in data **30 ottobre 2004** regolante i rapporti tra Comune di Parma e STU Pasubio spa (Rep. N. 83167-Racc. 25726), precedentemente approvata con deliberazione di C.C. n. 75 del 26 aprile 2004, prorogata ai sensi dell'art. 30 comma 3-bis della legge 9 agosto 2013 n. 98;
 - **Piano Urbanistico Attuativo** denominato "*Comparto Pasubio*" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 219 del **29 novembre 2004** attuabile secondo le disposizioni urbanistiche disciplinate dalla Scheda Norma B5;
 - **Accordo integrativo all'Accordo di Programma** del 21 maggio 2003, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 138 del 10 novembre 2009 e sottoscritto in data **1 aprile 2010**, inerente la ridefinizione della tipologia del contributo regionale destinato a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e la proroga del termine ultimo previsto per la conclusione degli interventi programmati;

- **Accordo di Programma - “Programma d’Area”** - sottoscritto il **18 maggio 2010** tra Regione Emilia Romagna, Provincia di Parma, Comune di Parma, Comune di Fidenza e Comune di Salsomaggiore, come aggiornato a seguito di Conferenza di Programma del 20.11.2015, successivamente deliberata nell’Assemblea Legislativa della R.E.R. n. 61 del 2 febbraio 2016, relativi al finanziamento regionale finalizzato al “*Recupero Immobile Padiglione Nervi*” (edificio ex CSAC);
3. in data **21 maggio 2012**, è stato stipulato l’Accordo tra Comune di Parma e STU Pasubio s.p.a., disciplinante i reciproci impegni connessi alla cessione delle quote azionarie possedute dal Comune di Parma in STU Pasubio s.p.a., con il quale sono stati rivisti gli impegni economico/finanziari precedentemente definiti dall’Accordo di Programma sottoscritto il 21.05.2003 e dalla convenzione sottoscritta il 30.10.2004;
 4. l’Accordo sopra menzionato:
 - prefigurava i contenuti di una variante al P.R.U. determinante la sostanziale “privatizzazione” dei complessi ex industriali presenti nel comparto (ex CSAC ed ex SCEDEP) ipotecandone seriamente il mantenimento quali riferimento culturale del quartiere e polarità destinate a funzioni pubbliche o di interesse pubblico;
 - lasciava indeterminati numerosi aspetti degli atti precedentemente sottoscritti tra Comune e Società (Convenzione del 30 ottobre 2004 e Accordo di Programma del 21 maggio 2003), per i quali sarebbe stata necessaria una revisione e ridefinizione complessiva previo accordo tra le parti, al fine di non pregiudicare il completamento del Programma di Riqualificazione Urbana precedentemente avviato;
 5. la procedura di alienazione delle quote societarie del Comune di Parma all’interno della STU Pasubio avviata a seguito della sottoscrizione dell’ Accordo sopracitato, si è conclusa con la sottoscrizione del Contratto di Compravendita di Azioni in data **19.10.2012** (Rep. 41852/Racc. 18985 – atto Notaio Canali, precedentemente approvato con delibera di C.C. n. 29 del 2.10.2012) tra Comune di Parma e REMILIA Srl (società soggetta all’attività di direzione e coordinamento del socio “Unieco Società Cooperativa”) risultata aggiudicataria del pacchetto azionario di “Pasubio – Società di Trasformazione Urbana – Spa” di proprietà del Comune di Parma;
 6. la nuova denominazione societaria di STU Pasubio s.p.a., a seguito della perdita della qualifica di “Società di Trasformazione Urbana” conseguente al venir meno del socio pubblico, è divenuta “*Società Pasubio Sviluppo S.p.a.*”: tale soggetto subentra pertanto alle obbligazioni precedentemente assunte nei confronti del Comune di Parma da parte di STU Pasubio;
 7. l’Amministrazione Comunale e la società Pasubio Sviluppo S.p.a, hanno condiviso la necessità di porre in essere tutte le garanzie per la continuazione in capo alla stessa Pasubio Sviluppo S.p.A. delle obbligazioni e degli impegni sottoscritti che attribuiscono al PRU un interesse pubblico complessivo, così come richiesto dalla Regione Emilia Romagna (nota agli atti del Comune –P.G. 85903 del 21 maggio 2012);
 8. nell’ambito della Conferenza di Programma tra Regione Emilia Romagna, Comune di Parma, Provincia di Parma e società Pasubio Sviluppo Spa (seduta di apertura tenutasi in data **17.12.2013**), è stata rilevata la necessità di rivalutare sia i termini

sia le modalità di completamento del PRU attraverso la modifica dell'Accordo di Programma sottoscritto il 21.5.2003 come modificato con Accordo integrativo sottoscritto in data 1 aprile 2010, al fine di porre in essere tutte le azioni e le garanzie in capo alla società Pasubio Sviluppo S.p.a, per la continuazione degli impegni sottoscritti che attribuiscono al PRU un interesse pubblico complessivo;

9. in data **18 marzo 2014** il Consiglio Comunale ha approvato l'Ordine del Giorno n. 16 avente ad oggetto: "Ridefinizione dei contenuti dell'Accordo Transattivo sottoscritto il 21.5.2012" con il quale si è invitata la Giunta a mettere in atto tutte le azioni necessarie per salvaguardare l'obiettivo di completare il progetto di riqualificazione del Comparto Pasubio, procedendo alla ridefinizione dei contenuti dell'Accordo sottoscritto il 21 maggio 2012 secondo specifici indirizzi già preliminarmente valutati e condivisi con la Regione Emilia Romagna nella Seduta di Apertura della Conferenza di Programma tenutasi in data 17.12.2013, ed invitando la stessa Giunta ad avvalersi dell'Agenzia del Demanio, quale soggetto "pubblico e terzo", per la valutazione circa la congruità tra i valori economici oggetto dell'"Accordo 2012" e quelli del Nuovo Accordo;
10. **in data 15 aprile 2014**, si è conclusa la Conferenza di Programma tra Regione Emilia Romagna, Provincia di Parma, Comune di Parma e società Pasubio Sviluppo Spa, nel corso della quale i partecipanti hanno unanimemente espresso:
 - parere favorevole al subentro della società "Pasubio Sviluppo Spa" quale attuatore del PRU;
 - parere favorevole alla proroga (al 31.12.2023) del termine ultimo per la conclusione degli interventi del PRU;
 - parere favorevole circa i contenuti espressi dal Comune con l'avvenuta approvazione dell'O.d.G. n. 16 del 18 marzo 2014, che costituiscono pertanto indirizzo per il perfezionamento dei contenuti del Nuovo Accordo e della connessa variante al POC e al PRU;
11. in data **30 dicembre 2014**, l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Parma – Territorio, ha trasmesso al Comune di Parma la relazione di Stima acquisita agli atti del Comune con P.G.1087 del 7 gennaio 2015, finalizzata alle valutazioni di congruità come indicato nell'O.d.G. del Consiglio Comunale sopra menzionato;
12. Comune e Società hanno pertanto condiviso l'obiettivo di rideterminare alcuni contenuti dell'Accordo sottoscritto il 21 maggio 2012 attraverso la sottoscrizione di un "diverso" Accordo che ne salvaguardi i medesimi obiettivi secondo le diverse modalità espresse dal C.C. con l'O.D.G. n. 16 del 18.03.2014; con tale atto il Consiglio Comunale ha infatti ravvisato l'opportunità e la necessità di acquisire a patrimonio pubblico porzioni dell'ex CSAC e dell'ex SCEDEP da destinare a funzioni pubbliche, oltre ad una quota di superfici da destinare ad Edilizia Residenziale Pubblica, tutto ciò consentendo:
 - di perseguire il mantenimento delle finalità pubbliche del PRU, concertandone le modalità con la Regione Emilia Romagna anche al fine di poter confermare l'erogazione di finanziamenti regionali;
 - di assicurare il completamento dell'intervento di riqualificazione del Comparto Pasubio garantendo comunque l'equilibrio economico-finanziario dell'Accordo del 21 maggio 2012 in quanto esigenza imprescindibile e condivisa da entrambe le parti;

13. con deliberazione di Consiglio Comunale **n. 62 del 30.07.2015** è stato approvato lo schema di Accordo ex art. 11 L.241/90 ss.mm. e ex art. 18 L.R. 20/2000 ss.mm. modificativo dell'Accordo del 21 maggio 2012 e lo schema di Contratto Preliminare di cessione di immobili da Pasubio Sviluppo Spa a Comune di Parma;
14. in data **31 luglio 2015** è stato sottoscritto il Nuovo Accordo ex art. 11 L. 241/90 e ex art. 18 L.R. 20/2000 ss.mm (Raccolta scritture private del Comune di Parma n.17909/2015) tra Comune di Parma e società Pasubio Sviluppo Spa, con il quale sono stati ridefiniti i contenuti generali della Transazione del 21.05.2012 e nello specifico si è stabilita la cessione al Comune di Parma di una quota di superfici di ERP, del Padiglione Nervi (ex CSAC), del Corpo di fabbrica posto a Nord del medesimo e del blocco di connessione tra i due immobili, della porzione dell'Ex SCEDEP destinata a Teatro Lenz per i quali, contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo, è stato stipulato il Contratto preliminare di cessione di immobili da destinare ad attrezzature pubbliche;
15. il Contratto preliminare di cessione di porzioni dell'ex CSAC, dell'ex SCEDEP e di una quota di superfici per ERP stipulato il **31 luglio 2015** dal Notaio Carlo Maria Canali (Rep. 52820/ Racc. 23430) prevede che gli effetti del medesimo, "*nell'interesse di entrambe le parti*", si perfezioneranno subordinatamente all'avvenuta approvazione dell'Accordo Integrativo all'Accordo di Programma e della variante al POC e al PRU, facendo così venire meno l'avveramento della condizione risolutiva prevista nel Contratto;
16. con l'Accordo del 31 luglio 2015 il Comune si è infatti impegnato a proporre al Consiglio Comunale una variante urbanistica al POC e al PRU i cui contenuti, finalizzati ad assicurare il conseguimento degli obiettivi sopracitati, risultano i seguenti:
 - a. la valorizzazione delle funzioni insediabili nel Comparto mediante inserimento di funzioni ricettive (albergo/residence) e inserimento di una media struttura di vendita, anche alimentare, fino al massimo di 800 mq di Superficie di Vendita, escludendo la possibilità di insediare tale struttura nell' Ex- CSAC e nell' Ex-Scedep;
 - b. il recupero e la rifunzionalizzazione dell'immobile Ex-Scedep con usi privati prevalentemente a servizio della residenza, escluse le superfici attualmente occupate dal Teatro Lenz ubicate al piano primo e piano terra;
 - c. la rifunzionalizzazione della porzione Ovest dell'immobile Ex Csac che rimane nella disponibilità della "Società" (limitatamente pertanto alla porzione a Sud dell'attuale corpo di ingresso), con usi privati prevalentemente a servizio della residenza, con la previsione di poter procedere ad interventi di recupero volti a consentire anche l'insediamento di una galleria commerciale di vicinato, ai sensi delle disposizioni di cui alla D.C.R. n. 1253/99 e ss.mm. e ii., ferma comunque l'esclusione di potervi insediare medie strutture di vendita;
 - d. la trasformazione del piano -2 della struttura interrata da parcheggio pubblico a parcheggio privato (come già previsto nell'Accordo del 21 maggio 2012), a condizione che sia garantito il soddisfacimento delle dotazioni minime di legge;
 - e. la possibilità di realizzare (come già previsto nell'Accordo del 21 maggio 2012), in ragione delle peculiarità urbane dell'area e degli obiettivi progettuali, autorimesse private, singole o collettive, a soddisfacimento delle dotazioni pertinenziali richieste dalla Legge 122/89 nonché dal Rue vigente, anche ubicate

al di sotto delle aree pubbliche e di viabilità, con concessione del diritto di superficie per 99 anni;

- f. la possibilità di realizzare Edilizia Convenzionata, limitatamente ai soli alloggi non oggetto del finanziamento regionale, promiscuamente all'Edilizia libera, prevedendone l'ubicazione anche nel Lotto B già edificato, comunque nel rispetto dei termini e delle condizioni da prevedere nella convenzione edilizia da stipulare con il Comune in coerenza ai contenuti dello schema tipo di convenzione approvata dall'Amministrazione Comunale in data 28 settembre 2007 con deliberazione di C.C. n. 140/22;
17. l'efficacia degli impegni assunti dal Comune di Parma in ordine alla programmata modifica degli strumenti urbanistici risulta subordinata alla condizione sospensiva del loro recepimento nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
18. con il sopracitato Accordo del 31 luglio 2015 Comune e Società hanno individuato soluzioni concordate finalizzate ad assicurare il completamento del processo di riqualificazione urbana del Comparto Pasubio che determinano:
- la necessità di revocare la deliberazione n. 132, assunta dal Consiglio Comunale in data 28 dicembre 2010, avente ad oggetto *“Programma di Riqualificazione Urbana denominato Comparto Pasubio L.R. 19/98. Approvazione modifica alla Convenzione regolante i rapporti tra Comune di Parma e STU Pasubio Spa (ex art. 120 DLgs. 267/2000 e ss.mm.) e connessa adozione variante al POC con contestuale adozione di variante al PUA ai sensi degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.”*, in quanto i contenuti urbanistici della stessa risultano superati da quelli che si propongono nel presente atto;
 - la necessità di procedere all'approvazione dell'Accordo Integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto in data 21 maggio 2003, secondo i contenuti condivisi nella seduta conclusiva della Conferenza di Programma svoltasi in data 15 aprile 2014, in quanto attraverso tale accordo sono stati rivalutati termini e modalità di completamento del PRU al fine di porre in essere tutte le azioni e le garanzie affinché la Pasubio Sviluppo Spa (subentrata alla STU) assicuri la continuazione degli impegni originariamente assunti che attribuiscono al PRU un interesse pubblico complessivo;

PRESO ATTO CHE:

- la Società Pasubio Sviluppo Spa, in data **14 maggio 2016** (PG. n. 99304 del 16/05/2016), ha presentato al Comune di Parma il progetto di variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto Pasubio, contenente gli schemi progettuali relativi al completamento delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi, al fine di adeguarne i contenuti a quanto concordato con Regione, Provincia e Comune in sede di Conferenza di Programma nonché a quanto condiviso con il Comune attraverso l'Accordo sottoscritto il 31 luglio 2015;
- il progetto di variante al Piano Urbanistico Attuativo, contiene la proposta di modifica al POC conformemente a quanto consentito dall'art. 22 della L.R. 20/2000 (*“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”*);

- per 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) si sono ravvisate le condizioni per procedere alla contestuale modifica degli elaborati cartografici di RUE (ex art. 33 della L.R. 20/2000 e ss.mm.) al fine di modificare il perimetro del comparto in recepimento allo stato dei luoghi sulla base del PRU vigente;
- occorre procedere alla contestuale modifica ed integrazione dei contenuti della convenzione sottoscritta il 30 ottobre 2004, la cui validità è stata prorogata di 3 anni ai sensi della legge n. 98 del 2013 – art. 30 comma 3.bis, al fine adeguarne i contenuti agli atti successivamente assunti e sottoscritti (Accordo 2012 – relativamente agli aspetti economico-finanziari già divenuti efficaci, Accordo 2015, II Accordo Integrativo dell'Accordo di Programma tra Regione, Provincia, Comune e Società), nonché recepire quanto modificato con la presente variante al PRU, assicurando coerenza e coordinamento tra i rispettivi contenuti ed obbligazioni;
- la Società Pasubio Sviluppo Spa, ha presentato, in data **26.10.2016** (PG. 211374 del 26.10.2016), lo schema di modifica alla convenzione sulla base degli atti prima richiamati e secondo le ulteriori specifiche e contenuti preliminarmente condivisi con l'Amministrazione Comunale;

SPECIFICATO CHE la modifica societaria, da Società di Trasformazione Urbana a Pasubio Sviluppo Spa determinata dal venir meno del socio pubblico nella compagine societaria, determina la conseguente modificazione del riferimento normativo dell'atto convenzionale da stipulare tra le parti: non più convenzione ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs 267/2000 ma convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 31 comma 6 della L.R. 20/2000 e ss.mm.;

RILEVATO CHE:

1. il dettaglio delle modifiche ed integrazioni all'Accordo di Programma risultano esplicitate nel testo della proposta di Accordo Integrativo **Allegato A** al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, al quale pertanto si rimanda;
2. il dettaglio delle modifiche da apportare agli strumenti vigenti, gli elaborati oggetto di variazione, e le relative modalità, risultano meglio esplicitate nell'**Allegato B** al presente atto, al quale pertanto si rimanda, intendendolo qui integralmente richiamato;
3. le modifiche proposte recepiscono e rispondono agli obiettivi e agli indirizzi espressi nell'Accordo sottoscritto il 31 luglio 2015, nonché a quanto unanimemente condiviso tra Regione Emilia Romagna, Provincia di Parma, Comune di Parma e società Pasubio Sviluppo in sede di Conferenza di Programma;
4. il progetto urbanistico di variante al PUA denominato "Comparto Via Pasubio – Scheda Norma B5" –viene allegato alla presente deliberazione sotto la **lettera C**, ed evidenzia i dettagli delle modifiche proposte;
5. lo schema di modifica alla convenzione attuativa del PRU costituisce l'**Allegato D** al presente atto ed evidenzia i termini e le modalità di adeguamento rispetto all'atto stipulato in data 30 ottobre 2004 richiamato nelle premesse;

VERIFICATO CHE il progetto di variante al PRU, e la connessa variante urbanistica:

- è stato sottoposto all'istruttoria di rito nonché all'esame della Conferenza dei Servizi in data 11 luglio 2016, a seguito delle quali sono state richieste integrazioni al progetto, successivamente recepite negli elaborati presentati in data 29 luglio 2016, ovvero sono state poste condizioni per la successiva fase attuativa;
- ha acquisito gli ulteriori pareri endoprocedimentali da parte degli Enti e Servizi per gli aspetti di specifica competenza;
- è stato sottoposto, ai sensi dell'art. 1.1.8 comma 2 lettera c) del RUE, all'esame della Commissione Consultiva per la Qualità ed il Paesaggio nella seduta del 26 luglio 2016, acquisendo parere favorevole;

PRESO ATTO CHE, in base alle risultanze dell'istruttoria compiuta dalla S.O. competente, il progetto di variante di che trattasi, non introducendo elementi sostanziali di novità rispetto al PUA originario, in coerenza ai principi espressi dall'art. 5 commi 4 e 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm., dalla deliberazione di G.P. n. 267 del 31/3/2009 ed alla luce del parere favorevole espresso da ARPAE ed AUSL in sede di conferenza dei servizi dell'11 luglio 2016, non comporta la necessità di essere sottoposto ad ulteriore procedura di **VALSAT**, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni valutate che costituiscono vincolo per la fase attuativa e che pertanto verranno rese esplicite nella delibera di approvazione;

CONSIDERATO CHE:

- attraverso la positiva conclusione della Conferenza di Programma (seduta del 15 aprile 2014) è stato possibile assumere tutti gli atti propedeutici all'approvazione della variante di che trattasi, la cui approvazione sarà comunque subordinata all'avvenuta approvazione e sottoscrizione dell'Accordo Integrativo dell'Accordo di Programma;
- si rende opportuno e necessario procedere tempestivamente all'approvazione dell'Accordo Integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto in data 21 maggio 2003, nonché all'avvio del procedimento finalizzato all'approvazione della variante di che trattasi, sia in ragione del rilevante interesse pubblico che riveste il completamento degli interventi del Programma di riqualificazione "Comparto Via Pasubio", sia a fronte degli impegni reciprocamente assunti tra Comune e Società con l'Accordo del 31 luglio 2015;

ATTESO CHE il recepimento delle condizioni alle quali non si è ancora eventualmente ottemperato, nonché di quanto potrà essere rilevato ed evidenziato durante il successivo periodo di deposito, costituirà condizione vincolante per la successiva approvazione del PUA; durante tale termine verranno altresì acquisiti tutti i pareri endoprocedimentali eventualmente non ancora formalizzati;

EVIDENZIATO CHE, per le ragioni esplicitate in premessa, occorre procedere, contestualmente al presente atto, alla preliminare **revoca** della delibera di C.C. n. 132/31 del 28 dicembre 2010, avente ad oggetto -PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "COMPARTO PASUBIO" L.R. 19/98. Approvazione modifica alla Convenzione regolante i rapporti tra Comune di Parma e STU Pasubio Spa (ex art. 120 DLgs 267/2000 e ss.mm) e connessa Adozione variante al P.O.C. con contestuale adozione di variante al P.U.A, ai sensi degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.;

EVIDENZIATO ALTRESI' CHE la presente variante di POC-RUE e variante di PUA (che assume gli effetti di variante al PRU denominato "Comparto Via Pasubio"), si compone dei seguenti elaborati, allegati informaticamente al presente atto sotto le **lettere B, C e D**, che sostituiscono integralmente gli elaborati facenti parte del precedente progetto di variante approvato con Delibera C.C.n. 219 del 29 novembre 2004:

ALLEGATO B - Elaborati di Variante Urbanistica (POC/RUE):

- Relazione descrittiva di variante al POC e al RUE
- POC o8 - Schede Norma da POC '98- Scheda norma B/5-via Pasubio – vigente
- POC o8 - Schede Norma da POC '98- Scheda norma B/5-via Pasubio – modificato
- POC o8 stralcio tavola "Aree di trasformazione" 1:25.000 – vigente/localizzazione area di modifica
- POC o8 stralcio tavola "Aree di trasformazione" 1:25.000 – modificato
- RUE Tavola di unione: 22IF, 22IIC, 23IIIA, 23IVD – vigente/localizzazione area di modifica
- RUE Tavola di unione: 22IF, 22IIC, 23IIIA, 23IVD – modificato

ALLEGATO C - Elaborati di Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) -

1. EE Elenco Elaborati

A.DOCUMENTI GENERALI :

2. A 01 Relazione descrittiva di variante
3. A 02 Relazione Tecnica
4. A 03 Scheda Dati
5. A 04 Schema di convenzione
6. A 05 Stralcio degli strumenti urbanistici
7. A 06 Titolo di proprietà
8. A 07 Documentazione catastale
9. A 08 Documentazione fotografica
10. A 09 Norme Tecniche Attuative
11. A 10 Stato di fatto-Ex Scedep Ex Csac e Ex Akita-Superfici e Volumi

B. ASPETTI AMBIENTALI

12. B 01 Relazione idraulica e reti tecnologiche
13. B 02 Relazione Geologica e Sismica
14. B 03 Documento previsionale di impatto acustico

C. RILIEVI

15. C 01 Planimetria catastale – Rilievo Perimetro del comparto
16. C 02 Rilievo planoaltimetrico

D. PROGETTO ARCHITETTONICO:

17. D 01 Inquadramento territoriale
18. D 02 Planimetria di progetto
19. D 03 Planimetria di progetto con destinazione delle aree
20. D 04 Planimetria di progetto con numerazione dei lotti e vincoli
21. D 05 Planimetria di progetto con sistemazione degli spazi aperti
22. D 06. Planimetria di progetto con individuazione dei parcheggi privati
23. D 07a Planimetria di progetto con indiv. delle aree di cessione – Piano Terra
24. D 07b Planimetria di progetto con indiv. delle aree di cessione – Piano Primo

25. D 07c Planimetria di progetto con indiv. delle aree di cessione – Piano Box-1
26. D 8 Sezioni e profili

E. ELABORATI TECNICI

27. E 01 Schema degli impianti tecnici: fognatura acque bianche e nere
28. E 02 Schema degli impianti tecnici: rete acquedotto
29. E 03 Schema degli impianti tecnici: rete gas
30. E 04 Schema degli impianti tecnici: rete energia elettrica
31. E 05 Schema degli impianti tecnici: rete telefonica
32. E 06 Schema degli impianti tecnici: rete illuminazione pubblica
33. E 07 Schema degli impianti tecnici: rete fibre ottiche e videosorveglianza
34. E 08 Schema degli impianti tecnici: rete irrigazione

F. ELABORATI ECONOMICI

35. F.01 Previsione di spesa
36. F.02 Quadro economico opere urbanizzazione

37. **ALLEGATO D** - Schema di convenzione modificativa e sostitutiva della Convenzione ex art. 120 DLgs 267/2000 e ss.mm., sottoscritta in data 30 ottobre 2004;

RITENUTO CHE:

1. il completamento del processo di riqualificazione urbana del Comparto Pasubio, rivesta un interesse strategico per l'Amministrazione, in quanto:
 - comprende una pluralità di interventi di rilevante interesse per la collettività;
 - riguarda una porzione significativa della parte nord della città in cui le tensioni urbane ed il degrado sociale risultano particolarmente presenti e sentiti;
 - garantisce il perseguimento degli obiettivi di rigenerazione del quartiere e del comparto in oggetto sia in termini funzionali sia in termini di salvaguardia della memoria storico-industriale e di mantenimento di importanti realtà artistico-culturali;
2. la proposta di Accordo integrativo dell'Accordo di programma 2003, la proposta di Variante Urbanistica di POC/RUE e PUA con connesso adeguamento della Convenzione tra Comune di Parma e Società Pasubio Sviluppo Spa, concorrano ad un miglior perseguimento dell'interesse pubblico in quanto:
 - assicurano l'acquisizione a patrimonio pubblico di spazi per attrezzature socio-culturali, costituiti da porzioni dell'ex CSAC e dell'ex SCEDEP;
 - garantiscono la realizzazione degli interventi di Edilizia Residenziale Sociale secondo le tipologie stabilite dall'Accordo di Programma (locazione permanente, locazione a termine e convenzionata) garantendo altresì la cessione al Comune di Parma di un numero di alloggi corrispondenti a una superficie commerciale pari a 272 mq.;
 - consentono, a seguito della ratifica dell'Accordo di Programma con la Regione Emilia Romagna, di confermare l'erogazione dei finanziamenti regionali già stanziati e di esercitare sulla Società, da parte di Regione e Comune, tutte le azioni e garanzie per la continuazione degli impegni precedentemente assunti e per il completamento degli interventi di riqualificazione di una parte di città particolarmente delicata e problematica;

VALUTATO pertanto che nulla osti:

1. alla revoca della delibera di C.C. n. 132/31 del 28 dicembre 2010, avente ad oggetto -PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "COMPARTO PASUBIO" L.R. 19/98. Approvazione modifica alla Convenzione regolante i rapporti tra Comune di Parma e STU Pasubio Spa (ex art. 120 DLgs 267/2000 e ss.mm) e connessa Adozione variante al P.O.C. con contestuale adozione di variante al P.U.A, ai sensi degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.,
2. all'approvazione della proposta di Accordo Integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto in data 21 maggio 2003, inerente il Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Comparto via Pasubio", sulla base delle motivazioni espresse nel verbale della Conferenza di Programma tenutasi in data 15 aprile 2014 e secondo i contenuti evidenziati nella proposta allegata sotto la **lettera A** alla presente deliberazione;
3. all'adozione di variante al POC e al RUE connessa all'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Comparto Pasubio" e alla contestuale adozione di variante al PUA, al fine di consentire la compiuta e razionale attuazione degli interventi previsti e garantire il raggiungimento degli obiettivi strategici che l'Amministrazione ha inteso promuovere con l'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo del 31 luglio 2015, secondo i contenuti evidenziati negli elaborati allegati sotto le lettere B, C e D alla presente deliberazione;

VISTI:

- la legge 17.8.1942 n. 1150 e ss.mm.ii.;
- 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 e ss.mm.ii.;
- la legge 28.1.1977 n. 10 e ss.mm.ii.;
- 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. n° 267 del 18.8.2000 e ss.mm.ii.;
- la legge n. 241 del 7.8.1990 come modificata dalla legge n. 15/2005;
- la legge regionale 24 marzo 2000, n° 20 e ss.mm.ii.;
- la legge regionale 19 dicembre 2002, n° 37 e ss.mm.ii.
- il Decreto legislativo 22.01.2004 n. 42 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 163 del 12.4.2006 come modificato dal D.Lgs 152 dell'11.9.2008 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.;
- la legge regionale 13 giugno 2008, n° 9 e ss.mm.ii.;
- la legge 22.12.2011, n. 214 e ss.mm.ii.;
- la legge regionale 30.07.2013, n. 15 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto del Comune di Parma;

VISTI IN PARTICOLARE gli art 22, 33 e 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm. inerenti la procedura di approvazione di varianti al POC e al RUE nonché la procedura di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi o di loro modifiche;

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;
- il presente atto deliberativo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- alla presente deliberazione sono allegati informaticamente:
 - 1. Allegato A:** la proposta di accordo integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto il 21 maggio 2003;
 - 2. Allegato B:** il fascicolo contenente la relazione di variante e gli stralci di POC e di RUE oggetto di modifica;
 - 3. Allegato C:** gli elaborati di Variante al Piano Urbanistico Attuativo;
 - 4. Allegato D:** lo schema di Convenzione modificativa e sostitutiva della Convenzione ex art. 120 DLgs 267/2000 e ss.mm., sottoscritta in data 30 ottobre 2004;
- il presente atto è stato esaminato dalla 1^a Commissione Consiliare Urbanistica ed Edilizia;

VISTA la D.D. n. 1643 del 27/06/2016 con la quale, prendendo atto delle intervenute modifiche al D.Lgs 33/2013 che ne hanno abrogato l'art. 39 co.1 lett. b), si ritiene non più vigente la misura organizzativa contenuta nel PTTI del Comune di Parma inerente l'obbligo di pre-pubblicazione degli atti di governo del territorio;

VISTO il decreto del Sindaco di Parma DSFP n. 34 prot. n. 68485 del 01.04.2016 che conferma, all'ing. Dante Bertolini, l'incarico di dirigente titolare (ad interim) della struttura di livello dirigenziale denominata "Servizio Urbanistica" già assegnato con decreto DSFP/2016/2 – prot. n. 4807 del 12.01.2016;

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 TUEL n. 267/2000;

ACQUISITO il parere di conformità di cui all'art. 19, comma 7 del vigente 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 consentire il rispetto degli impegni assunti con l'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo del 31 luglio 2015 e assicurare il riavvio del processo di riqualificazione urbana del Comparto Pasubio;

DELIBERA

1. di dare atto di quanto espresso in premessa richiamandolo con valore integrante e sostanziale;
2. di **revocare la delibera di CC n. 132/31 del 28 dicembre 2010**, avente ad oggetto -PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DENOMINATO "COMPARTO PASUBIO" L.R. 19/98. Approvazione modifica alla Convenzione regolante i rapporti tra Comune di Parma e STU Pasubio Spa (ex art. 120 DLgs 267/2000 e ss.mm) e connessa Adozione variante al P.O.C. con contestuale adozione di variante al P.U.A, ai sensi degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.
3. di **approvare** la proposta di **accordo integrativo** all'accordo di programma sottoscritto in data 21 maggio 2003 secondo i contenuti evidenziati nella proposta allegata sotto la **lettera A**;
4. di **adottare**, ai sensi degli art. 22, 33 e 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm., **la variante al POC, al RUE e al PUA inerente il Programma di Riqualificazione Urbana denominato "Comparto Via Pasubio"**, costituita dagli elaborati elencati nelle premesse ed allegati al presente atto sotto le **lettere B e C**, nonché dallo **schema di convenzione**, modificativo e sostitutivo della Convenzione ex art. 120 DLgs 267/2000 e ss.mm., sottoscritta in data 30 ottobre 2004 (Rep. N. 83167-Racc. 25726), allegato sotto la **lettera D**;
5. di dare atto che il progetto di variante al PUA di che trattasi, non introducendo elementi sostanziali di novità rispetto al PUA originario, confermandone pertanto il dimensionamento generale, la localizzazione e la tipologia degli interventi previsti nonché gli obiettivi generali, non determina la necessità di essere sottoposto alla redazione di una nuova VALSAT, in coerenza con quanto disciplinato dall'art. 5 della L.R. 20/2000 e dalla deliberazione di G.P. n. 267 del 31/3/2009;
6. di precisare che l'approvazione della variante al PUA (e connessa variante al POC e al RUE), sarà comunque subordinata alla preventiva approvazione (da parte della RER) e sottoscrizione dell'Accordo Integrativo all'accordo di programma sottoscritto in data 21 maggio 2003;
7. di prendere atto che al presente atto sono allegati informaticamente:
 - sotto la **lettera A** la proposta di accordo integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto il 21 maggio 2003;
 - sotto la **lettera B** il fascicolo contenente la relazione di variante e gli stralci di POC e di RUE oggetto di modifica;
 - sotto la **lettera C** gli elaborati di Variante al Piano Urbanistico Attuativo;
 - sotto la **lettera D** lo schema di Convenzione modificativa e sostitutiva della Convenzione ex art. 120 DLgs 267/2000 e ss.mm., sottoscritta in data 30 ottobre 2004;
8. di stabilire che il recepimento delle condizioni alle quali non si è ancora eventualmente ottemperato, nonché di quanto potrà essere rilevato ed evidenziato

durante il successivo periodo di deposito, costituirà condizione vincolante per la successiva approvazione del PUA; durante tale termine verranno altresì acquisiti tutti i pareri endoprocedimentali eventualmente non ancora formalizzati;

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;

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 consentire il rispetto degli impegni assunti con l'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo del 31 luglio 2015 e assicurare il riavvio del processo di riqualificazione urbana del Comparto Pasubio.

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n. 2016-PD-3453 del 26/10/2016

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

Sulla proposta n. 2016-PD-3453 del 26/10/2016 di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (P.R.U.) denominato "COMPARTO VIA PASUBIO" - SCHEDA NORMA B5 - Approvazione proposta di Accordo Integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto in data 21 maggio 2003, Adozione di Variante al P.O.C. e al R.U.E. connessa all'attuazione del P.R.U. con contestuale adozione di variante al P.U.A, ai sensi degli artt.. 22, 33 e 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.- 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)

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n. 2016-PD-3453 del 26/10/2016

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

Sulla proposta n. 2016-PD-3453 del 26/10/2016 di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (P.R.U.) denominato "COMPARTO VIA PASUBIO" - SCHEDE NORMA B5 - Approvazione proposta di Accordo Integrativo all'Accordo di Programma sottoscritto in data 21 maggio 2003, Adozione di Variante al P.O.C. e al R.U.E. connessa all'attuazione del P.R.U. con contestuale adozione di variante al P.U.A., ai sensi degli artt. 22, 33 e 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.- I.E.

si esprime parere favorevole per la regolarità contabile in quanto coerente con i documenti di programmazione del Comune di Parma.

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

DELIBERAZIONE N. CC-2016-89 DEL 22/11/2016

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo www.comune.parma.it.

IL SEGRETARIO GENERALE
ALFIERI

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
VAGNOZZI