



COMUNE DI PARMA  
SEGRETERIA GENERALE

**DELIBERAZIONE CC-2017-43 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE  
DEL 11/04/2017**

**Oggetto:** Variante al POC connessa all'attuazione della Scheda Norma A5 - Cinghio e del Sub Ambito 15CR1.A - Alberi, con contestuale adozione di variante al PUA relativo alla Scheda Norma A5 - Cinghio e recepimento dell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 ed ex 18 L.R. 20/2000, modificativo dell'Accordo relativo al Sub Ambito 15 CR1 stipulato in data 16/07/2009 - ai sensi degli artt. 22, 34 e 35 della L.R. 20/2000. ADOZIONE - I.E.

L'anno 2017, questo giorno Undici (11) del mese di Aprile alle ore 16:05 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1<sup>a</sup> 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 Vice Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Donatella Signifredi, 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. 24 Consiglieri e precisamente:

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

ILARIUZZI LORENZO	PRESENTE
MALLOZZI ALESSANDRO	PRESENTE
MANNO ETTORE	ASSENTE
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	ASSENTE
SCARPINO PIERPAOLO	PRESENTE
TORREGGIANI FRANCO	ASSENTE
VESCOVI MAURIZIO	PRESENTE
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: De Lorenzi Andrea, Pezzani Luca, Rizzelli Luca .

Uditi gli interventi dei Consiglieri risultanti dal file audio/video archiviato presso la Società affidataria del servizio di archiviazione multimediale, con n. 21 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 3 voti astenuti (Cattabiani, Nuzzo e Pizzigoni ) su n. 24 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione n. CC-2017-43) e reca l'oggetto sopra esplicitato.

Quindi con separata votazione con n. 22 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 2 voti astenuti (Cattabiani e Pizzigoni) su n. 24 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale dichiara l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi delle vigenti disposizioni e proseguono i lavori.

## Comune di Parma

Proposta n. 2017-PD-771 del 06/03/2017

**OGGETTO: Variante al POC** connessa all'attuazione della **Scheda Norma A5 - Cinghio** e del **Sub Ambito 15CR1.A - Alberi**, con contestuale **adozione di variante al PUA** relativo alla **Scheda Norma A5 - Cinghio e recepimento dell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 ed ex 18 L.R. 20/2000**, modificativo dell'Accordo relativo al Sub Ambito 15 CR1 stipulato in data 16/07/2009 - ai sensi degli artt. 22, 34 e 35 della L.R. 20/2000. **ADOZIONE - I.E.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### **Premesso che:**

- il vigente Piano Operativo Comunale (POC), confermando le previsioni del POC '98, individua nell'Allegato 2 "Schede Norma", il comparto denominato Scheda Norma A5 Cinghio;
- il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo a tale comparto è stato approvato con delibera consiliare n. 181 del 13.11.2006 e successivamente modificato a seguito di variante al PUA approvata con deliberazione consiliare n. 6 del 27.01.2010;
- con atto notaio Beatrice Rizzolatti del 21.06.2007 (Rep. 23257/Racc. 2146), tra il Comune di Parma e la Società Enterprise Costruzioni Spa, nella sua qualità di soggetto attuatore, è stata sottoscritta la convenzione urbanistica inerente il PUA A5 Cinghio, successivamente modificata ed integrata con atto notaio Beatrice Rizzolatti in data 12.04.2010 (Rep. 25187/Racc. 3307);
- con atto notaio Beatrice Rizzolatti del 26.03.2008 (Rep. 23854) sono state cedute all'Amministrazione le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione la cui esecuzione risulta tutt'ora in corso;

#### **Premesso altresì che:**

- con deliberazione consiliare n. 98 del 19.10.2010 il Comune di Parma ha approvato variante al Piano Operativo Comunale (POC '08) con la quale ha individuato, programmato e disciplinato gli interventi di trasformazione del proprio territorio da

attuare nell'arco temporale di cinque anni tra i quali figura il Sub Ambito 15 CR1 – Alberi;

- con Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto in data 11.11.2010 (n. 15426 di raccolta delle scritture private del Comune di Parma) sono stati definiti i contenuti e gli impegni inerenti l'attuazione del Sub Ambito 15 CR1;
- con atto a ministero del notato Dott. Beatrice Rizzolatti, il 28.02.2011 (rep.25754, racc. 3689), la Società Enterprise Costruzioni s.p.a ha acquistato l'area ricompresa nel sub ambito 15 CR1.A con ciò subentrando a tutti gli oneri ed obblighi connessi alla sua attuazione;

#### **Premesso infine che:**

- i comparti sopra menzionati, nella pianificazione urbanistica vigente, sono classificati come aree di trasformazione attuabili previa approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di iniziativa privata ed aventi le seguenti caratteristiche insediative:
  - a) la Scheda Norma denominata A5 Cinghio ha un estensione di 124.782,62 mq di superficie rilevata e prevede la possibilità di insediare funzioni residenziali per una superficie lorda utile pari a mq 20.362;
  - b) il Sub Ambito denominato 15 CR1 Alberi, ha un estensione di circa 39.169 mq e prevede la possibilità di insediare funzioni residenziali per una superficie lorda utile pari a mq 5.733;
- il POC vigente, ai sensi dell'art. 30 comma 7 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., ha valore ed effetto di PPA (Programma Pluriennale di Attuazione) e pertanto le aree possono trovare la loro completa attuazione nell'arco di vigenza temporale dello strumento operativo;

**Verificato che** Enterprise Costruzioni s.p.a., in qualità di proprietario, ovvero di soggetto titolato ad intervenire in entrambi i comparti, ha presentato:

- in data 27 aprile 2012 (prot. gen. del Comune di Parma 75883 del 04/05/2012), il progetto di PUA relativo al Sub Ambito 15 CR1 - Alberi, successivamente integrato e modificato, redatto sulla base dell'accordo e della strumentazione urbanistica vigente;
- in data 31 maggio 2013 (prot. gen. del Comune di Parma 94709 del 04/06/2013), il progetto di variante al PUA relativo alla Scheda Norma A5 - Cinghio, successivamente integrato e modificato, al fine di ridefinire alcuni contenuti del progetto urbanistico vigente (in particolar modo la conformazione del lotto D1) e recepire uno stato di fatto derivante da permessi di costruire già rilasciati conformemente a quanto previsto dalle norme di PUA;

#### **Evidenziato che:**

- tra dicembre 2013 e aprile 2014, l'Amministrazione Comunale, grazie ad un finanziamento dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna, ha attivato una fitta azione di ascolto e confronto pubblico, coinvolgendo direttamente i cittadini e

le diverse articolazioni della società civile, sperimentando un approccio innovativo mirato a realizzare un progetto partecipato per la gestione e valorizzazione delle aree verdi del Quartiere Montanara, denominato “I luoghi Verdi del Montanara”;

- il percorso partecipativo, ha evidenziato l’esigenza di un diverso assetto delle aree verdi interne alla Scheda Norma “A5 – Cinghio” e che ad oggi risultano solo parzialmente attuate; in particolare si è ipotizzata la possibilità di promuovere una variazione al menzionato piano urbanistico attuativo al fine di consentire un ampliamento a sud degli attuali campi da rugby in aree di proprietà del soggetto attuatore della Scheda Norma A5 destinate dal PUA vigente a verde privato non edificabile;
- con D.D. n. 2014-2614 del 16.12.2014 il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo della Mobilità ha approvato le risultanze del processo partecipativo denominato “I luoghi verdi del Montanara” trasmettendone gli atti ai vari Settori per le opportune valutazioni e l’adozione delle azioni conseguenti. Il Documento Finale di Progetto individua tra le aree tematiche di intervento “*la verifica di un diverso assetto delle aree verdi di cessione previste all’interno della Scheda Norma A5 (Cinghio Sud (...))*” al fine di garantire una maggiore continuità tra gli spazi di verde pubblico esistenti dando luogo a un disegno di verde più organico tale da consentire l’eventuale ampliamento degli spazi attrezzati per il rugby ovvero l’insediamento di ulteriori funzioni pubbliche richieste dal Quartiere;

**Considerato** che la Società Enterprise Costruzioni ha manifestato la propria disponibilità ad una parziale riorganizzazione delle aree verdi pubbliche e private previste dal PUA relativo alla Scheda Norma A5 in corso di attuazione al fine di consentire di dare risposta alle esigenze espresse dai cittadini e dalle associazioni del Quartiere Montanara;

**Preso atto che:**

- il soggetto attuatore, a fronte della disponibilità manifestata, ha avanzato la contestuale richiesta all’Amministrazione (nota prot. gen. n. 25351 del 12.02.2015) di poter trasferire una quota della SLU residenziale attribuita al Sub Ambito 15 CR1 nella Scheda Norma A5, con ciò sospendendo la procedura di approvazione del PUA relativo al Sub Ambito 15 CR1, che potrà riprendere soltanto successivamente all’avvenuta conclusione del procedimento urbanistico oggetto della presente deliberazione;
- la proposta avanzata, che riguarda il trasferimento di 1.315 mq di SLU dal comparto di Alberi di Vigatto al comparto interno al quartiere Montanara, determina un decremento della potenzialità edificabile del Sub Ambito 15 CR1, che passa da 5.733 mq a 4.418 mq, ed un incremento dell’edificabilità della Scheda Norma A5 che passa da 20.362 mq a 21.667 mq; in entrambi i comparti viene assicurata la cessione integrale delle aree per standard pubblici;
- l’accoglimento della proposta avanzata dalla Società Enterprise Costruzioni comporta la necessità di modificare il Piano Operativo Comunale, ed in particolare sia la Scheda Tecnico-Normativa inerente in Sub Ambito 15 CR1 Alberi sia la Scheda Norma A5

Cinghio, al fine di adeguarne le rispettive previsioni insediative e valutarne la sostenibilità ambientale attraverso il documento di Val.S.A.T.;

- la variante al POC, come prima illustrata, risulta atto strettamente correlato all'attuazione della variante al PUA inerente la Scheda Norma A5 presentata in data 31.5.2013 e pertanto trova presupposto e motivazione solamente in quanto connessa alla medesima;

**Verificato che**, al fine di garantire:

- il raggiungimento degli obiettivi espressi dall'Amministrazione con la DD n. 2014-2614 del 16.12.2014 di approvazione delle risultanze del processo partecipativo denominato "I luoghi verdi del Montanara";
- le esigenze espresse dal soggetto attuatore con la nota n. 25351 del 12.02.2015;

l'Amministrazione Comunale ed il soggetto attuatore hanno ritenuto opportuno definire i rispettivi obiettivi e le reciproche obbligazioni attraverso un accordo preliminare ai sensi dell'art. 11 L. 241/90 e art. 18 L.R. 20/2000, modificativo ed integrativo dell'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 inerente l'attuazione del Sub Ambito 15 CR1 (sottoscritto in data 11.11.2010 – N. 15426 di raccolta delle scritture private del Comune di Parma);

**Preso atto che** lo schema del nuovo Accordo tra Comune e Società, approvato con Delibera di G.C. n. 304 in data 28/07/2016, da una parte ridetermina i parametri urbanistico-insediativi relativi al Sub Ambito 15CR1 – Alberi (per ridurre la capacità edificatoria), e dall'altra risulta atto propedeutico alla determinazione di alcuni contenuti ed obiettivi da sviluppare nel progetto di variante al PUA relativo alla Scheda Norma A5-Cinghio per la quale è previsto un corrispondente aumento di capacità edificatoria;

**Preso atto in particolare che** nello schema di accordo:

- è stato stabilito che il progetto di variante al PUA preveda una parziale riorganizzazione delle aree pubbliche e private nella porzione Nord del Comparto Cinghio al fine di rispondere alle esigenze emerse nel corso del processo partecipativo denominato "I luoghi verdi del Montanara";
- è stata concordata la possibilità di permutare, previa stima delle stesse, alcune aree pubbliche presenti nel comparto A5 estese per circa mq. 2.065 e non funzionali al raggiungimento degli obiettivi, con aree di proprietà del soggetto attuatore, estese per complessivi 6.630 mq., destinate dal PUA vigente a verde privato inedificabile, che risultano invece indispensabili per consentire un eventuale ampliamento verso sud degli attuali spazi attrezzati per lo sport;
- sono stati rideterminati, rispetto all'Accordo dell'11.11.2010 ed in ragione del decremento e trasferimento di SLU, i termini di pagamento del contributo per la città pubblica (ferma restando la quantificazione complessiva di quanto dovuto) re-imputando la quota afferente la SLU trasferita sul comparto A5 Cinghio, con conseguente adeguamento del valore del contributo ad essa relativa, la cui rivalutazione ha concorso alla definizione dei valori di stima connessa alla permuta;

**Rilevato che:**

- l'accordo approvato con atto G.C. n. 304 del 28/07/2016, 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 11/11/2010) comporta la necessità di procedere:
  - a) all'adozione di variante al POC, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, per modificare le previsioni urbanistiche del Sub Ambito 15 CR1 – Alberi;
  - b) all'adozione di contestuale variante al POC e al PUA, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 20/2000, per modificare le previsioni insediative della Scheda Norma A5 e consentire al contempo di completare la stesura della variante alla progettazione urbanistica attuativa ridefinendo alcuni aspetti dell'impianto progettuale di PUA;
  - c) all'esplicitazione dell'assenso alla permuta delle aree pubbliche presenti all'interno del comparto non rispondenti al raggiungimento degli obiettivi emersi nell'ambito del processo partecipativo più volte richiamato, con le aree private ubicate nella porzione Nord del comparto che invece risultano funzionali al potenziamento degli spazi e delle attrezzature pubbliche esistenti ed indispensabili a consentire un eventuale ampliamento verso sud delle attuali aree sportive;
- al fine di garantire l'efficacia, l'efficienza e l'economicità del procedimento amministrativo (non duplicazione degli atti e delle procedure), l'adozione delle varianti di cui ai precedenti punti a) e b), nonché l'esplicitazione dell'assenso di cui al precedente punto c) possano essere oggetto del medesimo atto deliberativo, sottendendo entrambe valutazioni di competenza dell'organo consiliare;

**Rilevato altresì che** la variante urbanistica al POC di che trattasi, sulla base delle valutazioni compiute dalla Struttura Operativa competente, risulta coerente sia alla pianificazione generale vigente (PSC vigente approvato con atto CC. n. 46 del 27/03/2007), sia a quella adottata (Variante Generale al PSC adottata con atto CC. n. 13 del 14.02.2017), in quanto coinvolge aree individuate dalla strumentazione urbanistica di livello strategico come zone residenziali di espansione. La L.R. 20/2000 infatti, all'art. 28 comma 3, chiarisce che *“le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale senza che ciò comporti modificazione del PSC.”*

### **Evidenziato che:**

1. il dettaglio degli obiettivi e delle obbligazioni inerenti l'attuazione del Sub Ambito 15 CR1 Alberi (modificativo ed integrativo dell'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto in data 11.11.2010 – N. 15426 di raccolta delle scritture private del Comune di Parma) nonché delle modifiche da apportare alle previsioni urbanistiche ed attuative inerenti l'attuazione del Comparto A5 – Cinghio) risultano esplicitate nel testo dell'Accordo **Allegato A** al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (già approvato con atto di Giunta Comunale n. 304 del 28/07/2016), al quale pertanto si rimanda;
2. le modifiche da apportare agli strumenti urbanistici vigenti sono illustrate nell'**Allegato B** al presente atto, al quale pertanto si rimanda intendendolo qui integralmente richiamato, e comportano la variazione dei seguenti elaborati di POC:
  - a) POC – Scheda Norma A5;
  - b) POC – Scheda Tecnico Normativa Sub Ambito 15CR1;
3. il progetto di variante al PUA inerente la Scheda Norma A5 – Cinghio, viene allegato alla presente deliberazione sotto la **lettera D**: negli elaborati tecnici e descrittivi sono evidenziati i dettagli delle modifiche proposte, tra le quali in particolare le modalità di permuta delle aree pubbliche e private, per le motivazioni prima esplicitate, secondo le valutazioni espresse nella relazione di stima redatta dal Servizio Patrimonio (in atti al prot.gen. n. 20724 del 31.01.2017), allegata al presente atto sotto la **lettera E**;

### **Preso atto che:**

- l'incremento di Slu attribuito alla Comparto Cinghio ha comportato la necessità di redigere una Valsat inerente la Scheda Norma A5 al fine di verificarne la sostenibilità ambientale, valutandone l'impatto sul territorio e le eventuali azioni di mitigazione da mettere in atto;
- il documento di Valsat (**Allegato C** alla presente deliberazione) è stato valutato positivamente da ARPAE e AUSL che hanno espresso il proprio parere favorevole in ordine alle misure di mitigazione messe in atto, nell'ambito della Conferenza dei Servizi del 26/01/2016 e dell'11/07/2016;
- il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza - ha espresso parere favorevole in data 22/07/2016, (prot. gen. del Comune di Parma n. 146832), esplicitando alcune prescrizioni per la successiva fase attuativa;
- è stato valutato, sulla base delle risultanze dell'istruttoria tecnica compiuta dalla S.O. competente e dei pareri favorevoli resi da ARPAE e AUSL in sede di conferenza Servizi del 26.01.2016, che la riduzione della Slu attribuita al Sub Ambito 15 CR1 non determina la necessità di alcun ulteriore approfondimento di sostenibilità ambientale, in quanto la riduzione di Slu non potrà che ridurre gli impatti prodotti sull'area e sul territorio limitrofo;

- l'acquisizione del parere da parte dell'autorità competente (Provincia di Parma) potrà essere espresso nell'ambito delle riserve alla variante al POC e alla variante al PUA, ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 5 della L.R. 20/2000 e ss.mm.;

**Preso atto altresì che** la variante al POC relativa alla Scheda Norma A5 e al Sub Ambito 15 CR1, il progetto di variante al PUA inerente il Comparto A5-Cinghio e la Valsat ad esso relativo:

- sono stati sottoposti all'istruttoria di rito nonché all'esame della Conferenza dei Servizi nelle sedute del 26/01/2016 e del 11/07/2016, 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;

**Preso atto infine che,** sulla base delle risultanze dell'istruttoria tecnica e della sopra menzionata Relazione di Stima redatta dal Servizio Patrimonio, che si allega al presente atto sotto la lettera **E**, ai sensi di quanto disciplinato dal regolamento per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione commissariale n. 275 del 3.4.2012, art. 12, ed in coerenza con quanto disciplinato dalla convenzione urbanistica del PUA vigente (atto notaio Beatrice Rizzolatti del 21.06.2007 come successivamente modificata in data 12.04.2010) è ritenuta ammissibile la permuta tra le aree pubbliche e le aree private proposta nel progetto di variante al PUA;

**Verificato che** la variante al PUA, ai sensi dell'art. 1.1.8 comma 2 lettera c) del RUE vigente, ha acquisito parere favorevole da parte della Commissione Consultiva per la Qualità ed il Paesaggio nella seduta n. 15 del 26/07/2016;

**Specificato che** 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;

**Specificato altresì che** le modifiche al PUA inerente il Comparto A5 Cinghio e la variante al POC ad esso correlate, comportano il recepimento ed il conseguente adeguamento della convenzione urbanistica approvata con atto di C.C. n. 181 in data 13/11/2006 e stipulata il 21.06.2007, come successivamente modificata con atto Beatrice Rizzolatti del 21.06.2007 (Rep. 23257/Racc. 2146), richiamate in premessa, il cui schema risulta allegato al presente atto come elaborato D.4;

**Evidenziato che** alla presente deliberazione sono allegati informaticamente sotto le **lettere A, B, C, D ed E**, a formarne parte integrale e sostanziale, i seguenti elaborati:

## **ALLEGATO A**

Schema di Accordo ex art. 11 L. 241/90 e art. 18 L.R. 20/2000 inerente il Sub Ambito 15 CR1 – Alberi e Scheda Norma A5 – Cinghio precedentemente approvato con atto G.C. n. 304 del 05/08/2016;

## **ALLEGATO B**

Variante urbanistica al POC costituita dalla Relazione Tecnica di Variante, dalla Scheda Norma A5 (vigente e modificata) e dalla Scheda Tecnico Normativa inerente il Sub Ambito 15CR1 (vigente e modificata);

## **ALLEGATO C**

Valsat relativa alla Scheda Norma A5 così costituita:

- C.1** – Valsat – Rapporto Ambientale;
- C.2** – Valsat – Sintesi non tecnica;

## **ALLEGATO D**

Variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo al Comparto A5 Cinghio così costituita

- D.1** Elenco elaborati
- D.2** Av. Relazione tecnica
- D.3** Bv. Scheda dati
- D.4** Cv. Schema di convenzione
- D.5** Ev. Documentazione catastale ed atto di proprietà
- D.6** Hv. Norme urbanistiche ed edilizie
- D.7** Relazione idraulica
- D.8** Relazione tecnica di clima acustico
- D.9** Valutazione impatto da elettrodotti
- D.10** 1v) Rilievo Topografico. Sovrapposizione Cartografia-Catasto-Rilievo
- D.11** 6v) Planimetria di progetto con inquadramento territoriale
- D.12** 7v) Planimetria di progetto con destinazione d'uso delle aree
- D.13** 8v) Planimetria di progetto con numerazione dei lotti
- D.14** 8bis v) Valutazione impatto da elettrodotti ai sensi della Delibera Giunta Regionale n. 1138 del 25 agosto 2008
- D.15** 9v) Planimetria di progetto con sistemazione degli spazi aperti e isole ecologiche
- D.16** 10v) Planimetria con individuazione dei parcheggi privati
- D.17** 11v) Planimetria con individuazione delle aree di cessione
- D.18** 11bis.v) Planimetria con individuazione delle nuove aree di cessione ed acquisizione da Comune di Parma
- D.19** 12v) Sezioni e profili longitudinali
- D.20** 13v) Sezioni e profili trasversali
- D.21** 14v) Abaco Tipologie edilizie Edifici lotto D1
- D.22** 14bis v) Lotto D1\_Scheda Norma A5 Planimetria Generale e sezioni tipo
- D.23** 16bis v) Abaco Tipologie edilizie Edifici lotto D11
- D.24** 19Av) Schema impianti tecnici: acqua

- D.25** 19Bv) Schema impianti tecnici: gas  
**D.26** 20v) Schema impianti tecnici: fognature acque bianche e nere  
**D.27** 21v) Schema impianti tecnici: rete elettrica  
**D.28** 22v) Schema impianti tecnici: rete telefonica  
**D.29** 24v) Vincoli insistenti sull'area  
**D.30** 25) Stralci operativi opere di urbanizzazione  
**D.31** 26) Rustico "Podere Cinghio" Cronoprogramma Lavori

### **ALLEGATO E**

Relazione di stima redatta dal Servizio Patrimonio (prot. gen. n. 20724 del 31.1.2017);

**Rilevato che** quanto previsto nello schema di Accordo tra Comune e Soggetto attuatore, allegato sotto la lettera A alla presente deliberazione:

- ✓ risulta coerente con le linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale nonché ai principi alla base delle nuove strategie di pianificazione del territorio i cui punti cardine sono l'identità e la sostenibilità;
- ✓ consente di dare risposta alle esigenze emerse durante il percorso partecipativo denominato "I luoghi verdi del Montanara" attuando pertanto una politica basata sulla partecipazione, sull'ascolto, sull'interazione ed il coinvolgimento dei cittadini nei processi di pianificazione;

**Ritenuto pertanto che** attraverso l'adozione della variante in oggetto si possa:

1. meglio contemperare l'interesse pubblico e quello privato;
2. perseguire più efficacemente un equilibrato sviluppo del territorio attraverso il riconoscimento delle diverse peculiarità e caratteristiche insediative tra i quartieri urbani (densi) e i quartieri periferici e frazionali che devono essere in grado di confrontarsi e dialogare con il contesto territoriale "periurbano" reinterpretandone i principi insediativi;
3. rispondere alle esigenze evidenziate dalla comunità locale espresse attraverso il processo partecipativo denominato "I luoghi verdi del Montanara";
4. incrementare le aree per dotazioni pubbliche nella disponibilità del Comune di Parma, idonee a rispondere alle sempre crescenti richieste da parte della cittadinanza, in quanto in entrambi i comparti verranno integralmente reperite la totalità delle aree per standard sulla potenzialità edificabile massima senza alcun decremento correlato al trasferimento volumetrico e senza alcun onere finanziario per il Comune;
5. incentivare il completamento del processo di trasformazione del Comparto A5 Cinghio, sia in termini di opere pubbliche di urbanizzazione sia di interventi edilizi, attraverso l'individuazione di due stralci attuativi autonomi, al fine di prevenire l'insorgere di forme di degrado determinate dalla presenza di opere e lotti "incompiuti", trattandosi di un quartiere già parzialmente urbanizzato, in cui risiedono numerose famiglie che hanno più volte manifestato il proprio disagio in ordine al protrarsi dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi;

**Visti:**

1. l'art. 11, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241, laddove dispone che *“in accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo”*;
2. l'art. 18 della L.R. n. 20/2000, che disciplina il procedimento di definizione di accordi tra il Comune ed i soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti di terzi;
3. l'art. 34 della L.R. n. 20/2000 che disciplina la procedura di approvazione e variante al POC;
4. l'art. 22 della L.R. 20/2000 che disciplina la procedura di modificazione della pianificazione sovraordinata, ed in particolare il comma 1 lettera b) laddove precisa che attraverso il PUA si possano introdurre modificazioni o integrazioni al POC;
5. l'art. 35 della L.R. 20/2000 che disciplina la procedura di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi o di loro varianti;
6. il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione commissariale n. 275 del 3.4.2012 ed in particolare l'art. 12;
7. lo Statuto del Comune di Parma;

**Valutato** come nulla osta all'adozione della variante al POC connessa all'attuazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo alla scheda norma A5 in oggetto, costituita dagli elaborati più sopra elencati, nonché all'esplicitazione dell'assenso alla permuta tra aree pubbliche e aree private prevista nel progetto medesimo;

**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 di adozione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, in quanto le pattuizioni contenute nell'Accordo allegato sotto la lettera A, e le modifiche alla consistenza e alla destinazione delle aree pubbliche di progetto, acquisiranno efficacia solo a seguito dell'approvazione della variante al PUA e al POC di che trattasi; nella successiva delibera di approvazione, pertanto, si darà puntualmente atto degli aspetti economici ad essa relativi, sottoponendo tale atto al parere di regolarità contabile;

- ✓ il presente atto è stato esaminato dalla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare Urbanistica ed Edilizia;

**Visto** il decreto del Sindaco di Parma DSFP/2017 n. 3 prot. n. 5942 del 12.01.2017 che conferma, all'ing. Dante Bertolini, l'incarico di dirigente titolare (ad interim) della struttura di livello dirigenziale denominata "Servizio Urbanistica" già confermato con decreto DSFP/2016/34 prot. n. 68485 del 1.4.2016 e 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 T.U. n. 267 del 18.08.2000;

**Acquisito** il parere di conformità di cui all'art. 70, comma 1, 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 completamento degli interventi programmati nel Comparto A5 Cinghio, secondo le modifiche progettuali proposte che consentono di dare risposta alle esigenze dei cittadini e delle associazioni del Quartiere Montanara;

## **DELIBERA**

1. di dare atto di quanto espresso in premessa richiamandolo con valore integrante e sostanziale;
2. di **adottare variante urbanistica al POC**, ed in particolare alle previsioni insediative inerenti il **Sub ambito 15 CR1 – Alberi**, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm., nei modi e per le ragioni evidenziate nelle premesse, secondo i contenuti esplicitati nell'elaborato **Allegato B** al presente atto;
3. di **adottare variante urbanistica al POC**, ed in particolare alle previsioni insediative inerenti la **Scheda Norma A5 – Cinghio**, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 20/2000 e ss.mm., nei modi e per le ragioni precisate nelle premesse e dettagliatamente illustrate nella relazione e negli elaborati allegati sotto le **lettere B e C** alla presente deliberazione;

4. di **adottare** contestualmente, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm, la **variante al Piano Urbanistico Attuativo** di iniziativa privata relativo alla **Scheda Norma A5 - Cinghio**, secondo i contenuti esplicitati negli elaborati progettuali elencati in premessa allegati al presente atto sotto la **lettera D**;
5. di **autorizzare la permuta**, sulla base dei contenuti della Relazione di Stima redatta dal Servizio Patrimonio, allegata al presente atto sotto la **lettera E**, delle aree pubbliche presenti all'interno del comparto non rispondenti al raggiungimento degli obiettivi emersi nell'ambito del processo partecipativo denominato "*I luoghi verdi del Montanara*", con le aree private ubicate nella porzione Nord del comparto che invece risultano funzionali al potenziamento degli spazi e delle attrezzature pubbliche esistenti ed indispensabili a consentire un eventuale ampliamento verso sud delle attuali aree sportive;
6. 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. 304 del 05/08/2016 (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 e autorizzando al contempo il Dirigente ad apportarvi le eventuali precisazioni o modifiche che si dovessero rendere necessarie in sede di stipula, purché da ciò non derivi alterazione dei contenuti sostanziali dell'accordo precedentemente approvato;
7. di **prendere atto** che:
  - a) la variante al POC è coerente agli obiettivi e alle previsioni di PSC e risulta atto strettamente correlato all'attuazione della variante al PUA relativo alla Scheda Norma A5 e pertanto la variante medesima trova presupposto e motivazione in quanto connessa al PUA di che trattasi;
  - b) per garantire l'efficacia, l'efficienza e l'economicità del procedimento amministrativo (non duplicazione degli atti e delle procedure), l'adozione delle varianti di cui ai precedenti punti 1) e 2), nonché l'esplicitazione dell'assenso di cui al precedente punto 5) possano essere oggetto del medesimo atto deliberativo, essendo tra loro strettamente correlate e sottendendo entrambe valutazioni di competenza dell'organo consiliare;
  - c) l'efficacia dell'Accordo, di cui è autorizzata la sottoscrizione, è subordinata alla condizione sospensiva della conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
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 della variante di POC e di PUA; durante tale termine verranno altresì acquisiti tutti i pareri endoprocedimentali eventualmente non ancora formalizzati;
9. **di dare atto** che alla presente deliberazione vengono allegati, informaticamente:

- a) sotto la **lettera A** lo Schema di Accordo ex art. 11 L. 241/90 e art. 18 L.R. 20/2000 inerente il Sub Ambito 15 CR1 – Alberi e Scheda Norma A5 – Cinghio precedentemente approvato con atto di G.C. n. 304 del 05/08/2016;
- b) sotto la **lettera B** il fascicolo contenente la Variante urbanistica al POC costituita dalla Relazione Tecnica di Variante, dalla Scheda Norma A5 (vigente e modificata) e dalla Scheda Tecnico Normativa inerente il Sub Ambito 15CR1 (vigente e modificata);
- c) sotto la **lettera C** gli elaborati di Valsat costituiti dal Rapporto Ambientale e dalla Sintesi non tecnica;
- d) sotto la **lettera D** gli elaborati di variante al Piano Urbanistico Attuativo tra i quali anche lo schema di modifica alla convenzione urbanistica vigente (allegato D.4) stipulata con atto Beatrice Rizzolatti il 21.06.2007 e come successivamente modificata con atto medesimo notaio del 21.06.2007;
- e) sotto la **lettera E** la Relazione di stima redatta dal Servizio Patrimonio (p.g. n. 20724 del 31.1.2017);

**10. 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 e, eventualmente, all'adozione degli atti di gestione successivi;
- ✓ il presente atto deliberativo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, in quanto le pattuizioni contenute nell'Accordo allegato sotto la lettera A, e le modifiche alla consistenza e alla destinazione delle aree pubbliche di progetto, acquisiranno efficacia solo a seguito dell'approvazione della variante al PUA e al POC di che trattasi; nella successiva delibera di approvazione, pertanto, si darà puntualmente atto degli aspetti economici ad essa relativi, sottoponendo tale atto al parere di regolarità contabile;
- ✓ il presente atto è stato esaminato dalla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare Urbanistica ed Edilizia;
- ✓ il Dirigente che ha sottoscritto il parere di regolarità tecnico-amministrativa ha attestato, sotto la sua responsabilità, che il presente atto deliberativo per le ragioni evidenziate più sopra 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 compresa l'eventuale adozione del provvedimento finale;

**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 completamento

degli interventi programmati nel Comparto A5 Cinghio, secondo le modifiche progettuali proposte che consentono di dare risposta alle esigenze dei cittadini e delle associazioni del Quartiere Montanara.

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n. 2017-PD-771 del 06/03/2017

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

Sulla proposta n. 2017-PD-771 del 06/03/2017 di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

**Variante al POC** connessa all'attuazione della **Scheda Norma A5 - Cinghio** e del **Sub Ambito 15CR1.A - Alberi**, con contestuale **adozione di variante al PUA** relativo alla **Scheda Norma A5 - Cinghio e recepimento dell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 ed ex 18 L.R. 20/2000**, modificativo dell'Accordo relativo al Sub Ambito 15 CR1 stipulato in data 16/07/2009 - ai sensi degli artt. 22, 34 e 35 della L.R. 20/2000. 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)



## **Comune di Parma Segreteria Generale**

### **Rilievi del Segretario Generale**

Sulla proposta di delibera di Consiglio Comunale anno 2017-PD-771 del 06/03/2017 del Settore / Servizio 51 6 0 0 - SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIO - SERVIZIO URBANISTICA avente ad Oggetto: “Variante al POC connessa all'attuazione della Scheda Norma A5 - Cinghio e del Sub Ambito 15CR1.A - Alberi, con contestuale adozione di variante al PUA relativo alla Scheda Norma A5 - Cinghio e recepimento dell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 ed ex 18 L.R. 20/2000, modificativo dell'Accordo relativo al Sub Ambito 15 CR1 stipulato in data 16/07/2009 - ai sensi degli artt. 22, 34 e 35 della L.R. 20/2000. ADOZIONE - I.E.”

.....

Visto apposto sul presupposto che la conformità della variante urbanistica sia agli strumenti della pianificazione generale vigente che a quella adottata sia di esclusiva competenza della parte tecnica.

Parma, 06/04/2017

Il Vice Segretario Generale  
(Signifredi)

*DELIBERAZIONE N. CC-2017-43 DEL 11/04/2017*

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 VICE SEGRETARIO GENERALE  
SIGNIFREDI

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
VAGNOZZI