



COMUNE DI PARMA
SEGRETERIA GENERALE

**DELIBERAZIONE CC-2017-105 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE
DEL 21/12/2017**

Oggetto: Variante al POC connessa all'attuazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla Scheda Norma D13 - VIA TREVES, con contestuale adozione di variante al PUA, ai sensi degli artt. 22-34 e 35 della L.R. 20/2000 come vigente. ADOZIONE - I.E.

L'anno 2017, questo giorno Ventuno (21) del mese di Dicembre alle ore 15:10 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria 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 Alessandro Tassi Carboni, nella sua qualità di Presidente, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune, Dott. Andrea Ravagnani, 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. 26 Consiglieri e precisamente:

TASSI CARBONI ALESSANDRO	PRESENTE	MARU' CARLOTTA	ASSENTE
FEDERICO PIZZAROTTI	ASSENTE	MASSARI ROBERTO	PRESENTE
AGNETTI BRUNO	ASSENTE	MHAIDRA NABILA	ASSENTE
BOZZANI ROBERTO	PRESENTE	OCCHI EMILIANO	PRESENTE
BUETTO NADIA	PRESENTE	PEZZUTO FABRIZIO	PRESENTE
CAMPANINI SANDRO MARIA	PRESENTE	PINTO ORONZO	PRESENTE
CAMPARI MAURIZIO	PRESENTE	PIZZIGALLI SEBASTIANO	PRESENTE
CAVANDOLI LAURA	PRESENTE	QUARANTA ELISABETTA	PRESENTE
DE MARIA FERDINANDO	PRESENTE	RANIERI PAOLA FRANCESCA	PRESENTE
ERAMO PIER PAOLO	ASSENTE	ROBERTI ROBERTA	PRESENTE
FORNARI STEFANO	PRESENTE	RONCHINI VALERIA	PRESENTE
FREDDI MARCO MARIA	ASSENTE	SALZANO CRISTIAN	PRESENTE
GRAZIANI DAVIDE	PRESENTE	SARTORI BARBARA	PRESENTE
ILARIUZZI LORENZO	ASSENTE	SCARPA PAOLO	PRESENTE
JACOPOZZI DARIA	PRESENTE	SCHIARETTI ROBERTO	PRESENTE
LAVAGETTO LORENZO	PRESENTE	SPADI LEONARDO	PRESENTE
MALLOZZI ALESSANDRO	PRESENTE		

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

Risulta inoltre presente, senza diritto di voto, l'Assessore Alinovi Michele.

Fungono da scrutatori i sigg: Bozzani Roberto, Campari Maurizio, Spadi Leonardo.

Uditi gli interventi dei Consiglieri risultanti dal file audio/video archiviato presso la Società affidataria del servizio di archiviazione multimediale, con n. 18 voti favorevoli, n. 7 voti contrari (Campanini, Campari, Cavandoli, Jacopozzi, Lavagetto, Occhi, Pezzuto) e n. 1 voto astenuto (Scarpa) su n. 26 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione n. CC-2017-105) e reca l'oggetto sopra esplicitato.

Quindi con separata votazione con n. 18 voti favorevoli, n. 7 voti contrari (Campanini, Campari, Cavandoli, Jacopozzi, Lavagetto, Occhi e Pezzuto) e n. 1 voto astenuto (Scarpa) su n. 26 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-4214 del 13/12/2017

OGGETTO: Variante al POC connessa all'attuazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla **Scheda Norma D13 - VIA TREVES**, con contestuale **adozione di variante al PUA**, ai sensi degli artt. 22-34 e 35 della L.R. 20/2000 come vigente. **ADOZIONE - I.E.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- i vigenti PSC (Piano Strutturale Comunale) e POC (Piano Operativo Comunale), confermando le previsioni del POC '98, individuano nell'allegato "Schede Norma da POC '98" il comparto denominato Scheda Norma D13 – VIA TREVES, relativa ad un'area di intervento di circa 18.000 mq, che prevede l'insediamento di edifici con destinazione prevalentemente direzionale – ricettiva per una superficie lorda utile pari a 2.500 mq;
- la superficie del comparto risulta in parte di proprietà del soggetto proponente ed in parte di proprietari diversi che non hanno aderito al progetto di PUA;
- a fronte della non partecipazione di tutte le proprietà, il progetto ha individuato due stralci funzionalmente autonomi che soddisfano quanto disposto dall'art. 12.14 delle NTA del POC, oltre ad ottemperare agli obiettivi progettuali dell'allegato Schede Norma da POC '98 – Scheda Norma D13;
- con deliberazione del Commissario Straordinario n. 26 del 18/11/2011 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla Scheda Norma D13, che ne prevede pertanto l'attuazione attraverso 2 stralci funzionali autonomi;
- con atto a ministero del notaio Massimiliano Cantarelli (rep. 19057/racc. 6607), in data 16.05.2012 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica regolante l'attuazione del primo stralcio attuativo del PUA in oggetto, tra il Comune di Parma e la società Corben s.r.l. in qualità di soggetto attuatore;
- con atto a ministero del notaio Massimiliano Cantarelli (rep. 19561/racc. 6909) del 22.10.2012, il soggetto attuatore ha ceduto gratuitamente al Comune di Parma le aree

destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del primo stralcio attuativo, che risultano in avanzato stato di attuazione;

Precisato che la variante al PUA in oggetto, volta ad implementare gli usi caratterizzanti insediabili nel comparto per migliorare l'appetibilità dell'area, proponendo una modifica alle previsioni di POC, incide sull'intero comparto individuato come Scheda Norma D13 e quindi anche sulle aree facenti parte del secondo stralcio attuativo, determinando la necessità di ottemperare alle disposizioni procedurali stabilite dall'art. 12 commi 8, 9 e 10 delle NTA del POC;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. DD-2017-448 del 21.02.2017, con cui il Comune di Parma, ai sensi degli artt. 12.8 e 12.9 delle NTA del POC vigente, ha autorizzato il soggetto attuatore del primo stralcio attuativo alla presentazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo alla Scheda Norma D13 – VIA TREVES;

Preso atto che il progetto di variante è stato presentato entro i termini stabiliti dall'autorizzazione e precisamente in data 12.05.2017 (P.G. n. 105525 del 16.05.2017) e successivamente integrato e modificato;

Evidenziato che la variante di cui trattasi propone di articolare diversamente gli usi insediabili all'interno del comparto al fine di migliorarne le potenzialità di sviluppo, senza incidere in altro modo sull'impostazione progettuale iniziale: il soggetto proponente ha richiesto infatti di poter ampliare la gamma di funzioni caratterizzanti insediabili, con funzioni peraltro già comprese tra quelle ammesse, al fine di consentire una maggior flessibilità nella realizzazione degli interventi, nel tentativo di garantire una maggiore capacità di offerta a fronte delle attuali sfavorevoli condizioni di mercato;

Specificato che:

- l'accoglimento di quanto richiesto dal soggetto proponente comporta una variante di POC, i cui contenuti di dettaglio, di seguito sintetizzati, sono illustrati nel fascicolo di variante urbanistica allegato al presente atto sotto la **lettera A**, al quale pertanto si rimanda intendendolo qui integralmente richiamato:
 - modifica alle destinazioni d'uso insediabili: vengono inseriti tra le funzioni caratterizzanti gli usi Ugb - Esercizi per la ristorazione, Ugd - Terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali, Uge - Artigianato di tipo laboratoriale al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali (con esclusione dell'uso Riparazioni di auto e motoveicoli), attualmente compresi tra quelli ammessi, che si vanno ad aggiungere ai già previsti usi Ud - Usi per attività direzionali e pubblica amministrazione, Uh - Ricettività, Ugc - Attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente, piccola imprenditoria;
- la variante di cui trattasi comporta la modifica del seguente elaborato:
 - POC - Scheda Norma D13;

- la variante di POC sopra descritta risulta atto strettamente correlato all'attuazione della variante al PUA inerente la Scheda Norma D13 e pertanto trova presupposto e motivazione solamente in quanto connessa alla medesima;

Rilevato 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 di C.C. n. 46 del 27/03/2007), sia a quella adottata (Variante Generale al PSC adottata con atto di C.C. n. 13 del 14.02.2017). 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.”*;

Preso atto che:

- il progetto di variante al PUA inerente la Scheda Norma D13 e la variante urbanistica ad esso connessa sono stati sottoposti all'istruttoria di rito nonché all'esame della Conferenza di Servizi nella seduta del 25.09.2017, acquisendone parere sostanzialmente favorevole;
- 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 architettonica ed il paesaggio nella seduta n. 18 del 10.10.2017;
- il recepimento di quanto potrà essere 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;
- è stato valutato, sulla base delle risultanze dell'istruttoria tecnica compiuta dalla S.O. competente e dei pareri espressi da ARPAE ed AUSL in sede di Conferenza dei Servizi, che non ricorrano le condizioni per sottoporre la variante in oggetto alle valutazioni di sostenibilità previste dall'art. 5 della L.R. 20/2000 come vigente, in quanto le modifiche proposte non sono tali da incidere in maniera significativa né sulle condizioni di sostenibilità ambientale né sui parametri urbanistici generali definiti dal PUA approvato;

Dato atto che:

- la variante al PUA di cui trattasi comporta la modifica solamente di alcuni elaborati progettuali, nonché della convenzione urbanistica precedentemente sottoscritta, in ragione della necessità di rivedere l'articolazione degli usi insediabili;
- per tutti gli elaborati non modificati con il presente progetto di variante devono intendersi validi ed efficaci quelli allegati al PUA approvato con atto del Commissario Straordinario n. 26 del 18/11/2011;

Evidenziato come il progetto di che trattasi si componga pertanto dei seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e pertanto vengono allegati al medesimo informaticamente:

- **Allegato A:** Variante urbanistica al POC, costituita dalla Relazione tecnica di variante e dagli elaborati oggetto di modifica (vigenti e modificati);
- **Allegato B:** Variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo alla Scheda Norma D13 così costituito:
 - B1** elab. A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE
 - B2** elab. 1 - RELAZIONE TECNICA
 - B3** elab. 2 - SCHEDA DATI
 - B4** elab. 3A - SCHEMA DI CONVENZIONE 1° STRALCIO
 - B5** elab. 3B - SCHEMA DI CONVENZIONE 2° STRALCIO
 - B6** elab. 5 - DOCUMENTAZIONE CATASTALE, DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ, PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO ALLA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO
 - B7** elab.11 - PLANIMETRIA DI PROGETTO CON NUMERAZIONE DEI LOTTI
 - B8** elab.13 - PLANIMETRIA DI PROGETTO CON INDIVIDUAZIONE DEI PARCHEGGI PRIVATI
 - B9** elab.23 - NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE

Verificato che:

- in data 12.07.2016 il soggetto attuatore ha notificato il progetto di variante al PUA al proprietario del secondo stralcio del comparto, invitando il medesimo ad aderirvi entro 60 giorni dalla notifica;
- il proprietario del secondo stralcio non ha dato alcun riscontro al suddetto invito, manifestando di fatto il proprio non interesse ad aderire al progetto;
- dell'avvenuta notifica il soggetto attuatore ha dato prova all'A.C. con documentazione trasmessa in data 18.09.2017 (P.G. n. 196139);
- secondo il disposto dell'art. 12.10 delle NTA del POC, a decorrere da tale data era pertanto possibile procedere all'adozione e al successivo deposito del progetto, per il decorso del termine per le eventuali opposizioni ai sensi di legge;

Ritenuto che con l'adozione della variante in oggetto, volta a migliorare le potenzialità di sviluppo del comparto D13, si possa incentivare il completamento del processo di trasformazione urbana previsto per il comparto stesso, attualmente in fase di stallo, al fine di prevenire le situazioni di disagio e degrado generate dal protrarsi dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi;

Valutato come nulla osti all'adozione della variante al POC connessa all'attuazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo alla scheda norma D13 in oggetto ed alla contestuale adozione della variante al PUA costituite dagli elaborati più sopra elencati;

Visti:

- 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) ed il comma 4 laddove precisano che attraverso il PUA si possano introdurre modificazioni o integrazioni al POC e che in tal caso si applica la disciplina dell'art. 34;
- l'art. 35 della L.R. 20/2000 che disciplina la procedura di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi o di loro varianti;
- 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;
- il presente atto deliberativo di adozione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- il presente atto è stato esaminato dalla 1^a Commissione Consiliare Urbanistica ed Edilizia;

Visto il decreto del Sindaco di Parma DSFP/2017 n. 55 prot. n. 206071 del 29.09.2017 che proroga al 31.12.2017 gli incarichi dirigenziali in essere già prorogati fino al 30.09.2017 con decreto del Sindaco di Parma DSFP/2017 n. 31 prot. n. 143020 del 30.06.2017 e, tra questi, il decreto 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 garantire l'attuazione degli interventi pubblici e privati e consentire pertanto il completamento del processo di trasformazione e riqualificazione dell'area, già da tempo avviato;

DELIBERA

1. di dare atto di quanto espresso in premessa richiamandolo con valore integrante e sostanziale;

2. di **adottare**, ai sensi dell'art. 22 e 34 della L.R. 20/2000 come vigente, **la variante urbanistica al POC connessa all'attuazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla Scheda Norma D13 – VIA TREVES**, nei modi e per le ragioni evidenziate nelle premesse, secondo i contenuti esplicitati nell'**Allegato A** al presente atto;
3. di **adottare** contestualmente, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 come vigente, **la variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla Scheda Norma D13 – VIA TREVES**, secondo i contenuti esplicitati negli elaborati progettuali elencati in premessa, allegati al presente atto sotto la **lettera B**;
4. di **prendere atto** che la variante al POC è coerente agli obiettivi e alle previsioni del PSC vigente ed adottato e risulta atto strettamente correlato all'attuazione della variante al PUA relativo alla Scheda Norma D13 e pertanto la variante medesima trova presupposto e motivazione in quanto connessa alla variante al PUA di che trattasi;
5. **di stabilire** che il recepimento di quanto potrà essere rilevato ed evidenziato durante il successivo periodo di deposito, costituirà condizione vincolante per la successiva approvazione della variante al POC e del progetto di variante al PUA; entro tale termine verranno altresì acquisiti tutti i pareri endoprocedimentali eventualmente non ancora formalizzati;
6. **di dare atto** che alla presente deliberazione vengono allegati informaticamente:
 - a) sotto la **lettera A** la variante urbanistica al POC;
 - b) sotto la **lettera B** la variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo alla Scheda Norma D13;
7. **di dare atto** infine che:
 - a) 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;
 - b) il presente atto è stato esaminato dalla 1^a Commissione Consiliare Urbanistica ed Edilizia;
 - c) 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;
 - d) 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;

8. **di prendere atto** che la presente deliberazione di adozione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
9. **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 garantire l'attuazione degli interventi pubblici e privati e consentire pertanto il completamento del processo di trasformazione e riqualificazione dell'area, già da tempo avviato.

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n. 2017-PD-4214 del 13/12/2017

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

Sulla proposta n. 2017-PD-4214 del 13/12/2017 di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Variante al POC connessa all'attuazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla Scheda Norma D13 - VIA TREVES, con contestuale adozione di variante al PUA, ai sensi degli artt. 22-34 e 35 della L.R. 20/2000 come vigente.
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-2017-105 DEL 21/12/2017

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

IL SEGRETARIO GENERALE
RAVAGNANI

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
TASSI CARBONI