



COMUNE DI PARMA  
SEGRETERIA GENERALE

**DELIBERAZIONE CC-2020-22 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE  
DEL 25/05/2020**

**Oggetto:** Adozione di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al Sub Ambito 18 CR1 - PANOCCHIA e connessa adozione di variante al POC ed al RUE, ai sensi degli artt. 22, 33, 34 e 35 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - I.E.

L'anno 2020, questo giorno Venticinque (25) del mese di Maggio alle ore 15:10 in Parma, in video conferenza ai sensi dell'art. 73 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 convertito con Legge 24 aprile 2020 n. 27 e nel rispetto dei criteri fissati dal Presidente del Consiglio comunale in data 18/03/2020, Prot. Gen. N. 52057 e aggiornati in data 27 aprile 2020, 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.ssa Anna Messina, 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. 32 Consiglieri e precisamente:

TASSI CARBONI ALESSANDRO	PRESENTE	LAVAGETTO LORENZO	PRESENTE
PIZZAROTTI FEDERICO	PRESENTE	MALLOZZI ALESSANDRO	PRESENTE
AGNETTI BRUNO	PRESENTE	MASSARI GIUSEPPE	PRESENTE
AZZALI PAOLO	PRESENTE	MASSARI ROBERTO	PRESENTE
BONETTI CATERINA	PRESENTE	MHAIDRA NABILA	PRESENTE
BOZZANI ROBERTO	PRESENTE	OCCHI EMILIANO	ASSENTE
BUETTO NADIA	PRESENTE	PEZZUTO FABRIZIO	PRESENTE
CAMPANINI SANDRO MARIA	PRESENTE	PINTO ORONZO	PRESENTE
CAVANDOLI LAURA	PRESENTE	PIZZIGALLI SEBASTIANO	PRESENTE
COLLA LUNI	PRESENTE	QUARANTA ELISABETTA	PRESENTE
DE MARIA FERDINANDO	PRESENTE	ROBERTI ROBERTA	PRESENTE
DI PATRIA CRISTINA	PRESENTE	RONCHINI VALERIA	PRESENTE
FORNARI STEFANO	PRESENTE	SALZANO CRISTIAN	PRESENTE
FREDDI MARCO MARIA	PRESENTE	SARTORI BARBARA	PRESENTE
GRAZIANI DAVIDE	PRESENTE	SCHIARETTI ROBERTO	PRESENTE
ILARIUZZI LORENZO	PRESENTE	SPADI LEONARDO	PRESENTE
JACOPOZZI DARIA	PRESENTE		

Obounon N'Thao Emma Jeannine, Consigliere aggiunto senza diritto di voto: presente.

Risultano inoltre presenti, senza diritto di voto, gli Assessori Alinovi Michele, Benassi Tiziana, Bosi Marco, Casa Cristiano, Ferretti Marco, Guerra Michele, Paci Nicoletta Lia Rosa.

Fungono da scrutatori i sigg: Colla Luni, Freddi Marco Maria, Spadi Leonardo.

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. 10 voti contrari (Agnetti, Bonetti, Campanini, Cavandoli, Colla, Jacopozzi, Lavagetto, Massari G., Pezzuto, Roberti) e n. 1 voto astenuto (Azzali) su n. 32 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione n. CC-2020-22) e reca l'oggetto sopra esplicitato, e ne dichiara, a seguito di votazione riportante il medesimo esito, l'immediata eseguibilità ai sensi delle vigenti disposizioni e proseguono i lavori.

# Comune di Parma

Proposta n. 2020-PD-997 del 28/04/2020

**OGGETTO:** Adozione di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al Sub Ambito 18 CR1 - PANOCCHIA e connessa adozione di variante al POC ed al RUE, ai sensi degli artt. 22, 33, 34 e 35 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - I.E.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 46 del 27/03/2007 il Comune di Parma ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC 2007) nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale e nel quale, tra le aree di trasformazione, ha individuato il Sub Ambito 18 CR1 – PANOCCHIA;
- con deliberazione consiliare n. 98 del 19.10.2010 il Comune di Parma ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC) con il 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 anche il Sub Ambito 18 CR1 – PANOCCHIA, approvandone inoltre il relativo accordo (ex art. 18 L.R. 20/2000) con i soggetti privati;
- in data 18/11/2010 è stato sottoscritto tra il Comune di Parma ed i soggetti attuatori del Sub Ambito 18 CR1 l’Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000, registrato in data 06/12/2010 al n. 15491 di raccolta delle scritture private del Comune di Parma;
- l’area di cui trattasi può trovare completa attuazione in quanto il POC vigente, ai sensi delle relative NTA ed in coerenza a quanto disposto dall’art. 30 comma 7 della L.R. 20/2000, ha valore ed effetto di PPA (Programma Pluriennale di Attuazione) di cui all’art. 13 della L. 10/1997;
- con la variante al PSC approvata con deliberazione consiliare n. 1 del 14/01/2014 sono stati eliminati i vincoli posti sui due fabbricati esistenti nella zona nord del comparto in

prossimità della piazza di Panocchia, demandando la verifica del vincolo del fabbricato posto su strada in sede di progettazione del sub ambito, durante la quale doveva altresì essere valutata l'adeguatezza di eventuali soluzioni progettuali volte a ridisegnare il centro del paese, provvedendo, nel caso, all'attuazione di un PUA con effetto di variante al piano sovraordinato;

**Premesso inoltre che:**

- il POC vigente:
  - individua tra le aree di trasformazione il Sub Ambito 18 CR1 – PANOCCHIA, di superficie territoriale pari a circa 30.000 mq, su cui risulta insediabile una superficie lorda utile con destinazione prevalentemente residenziale pari a 2.475 mq (da NR02 del PSC 2007);
  - stabilisce che la capacità edificatoria del sub ambito è incrementabile della SLU relativa ai fabbricati esistenti interni al comparto da delocalizzare e della SLU relativa alla classificazione a ZB (in particolare ZB4) nel RUE previgente di una piccola porzione del comparto, purché venga realizzato dai soggetti attuatori un accesso su strada Val Parma;
- in data 21/12/2015 i soggetti attuatori hanno presentato, in virtù di piena proprietà ovvero di procura speciale ad intervenire, un progetto di PUA relativo al Sub Ambito 18 CR1, acquisito al PG n. 231542 del 22/12/2015 - fasc. 2015.VI/2.7 e successivamente più volte integrato al fine di adeguarne i contenuti ai pareri e alle valutazioni espresse nel corso del procedimento istruttorio;
- in sede di progettazione urbanistica del comparto, valutando puntualmente il regime vincolistico dei fabbricati esistenti nel sub ambito, unitamente alla modalità di accesso al comparto su strada Pedemontana Est di competenza provinciale e ad ulteriori questioni di dettaglio, è emersa la necessità e l'opportunità di correggere alcuni contenuti originariamente previsti nei piani sovraordinati, determinando pertanto l'esigenza di effettuare una variante al POC ed al RUE, ferma restando la coerenza della proposta di progetto di PUA al PSC;

**Considerato che:**

- la nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio, L.R. 24/2017 del 21.12.2017, entrata in vigore in data 01.01.2018, pur abrogando la L.R. 20/2000, agli artt. 3 e 4 dispone che la conclusione dei procedimenti in corso e l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti avvengano secondo la procedura previgente disciplinata dalla stessa L.R. 20/2000;
- in particolare, ai sensi del citato art. 4, comma 4, lett. a) e c) e della Circolare Regionale PG. n. 179478 del 14.03.2018 che detta le prime indicazioni applicative della L.R. 24/2017:
  - gli strumenti urbanistici generali (nel caso di cui trattasi POC e RUE) possono essere modificati con l'adozione di varianti specifiche ai piani urbanistici vigenti ed il procedimento di approvazione risulta ancora disciplinato dalla procedura di cui agli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000;

- gli strumenti urbanistici vigenti possono essere attuati attraverso l'adozione di PUA, o varianti agli stessi, ed il procedimento di approvazione risulta ancora disciplinato dalla procedura di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000;

**Considerato altresì che:**

- il progetto di Piano Urbanistico Attuativo relativo al Sub Ambito 18CR1, propone di attivare, contestualmente alla procedura di approvazione del progetto stesso, variante al POC ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 22 della L.R. 20/00, che al comma 1 recita: *“Per assicurare la flessibilità del sistema della pianificazione territoriale ed urbanistica, le deliberazioni di adozione dei piani possono contenere esplicite proposte di modificazione ai piani sovraordinati”*;
- al fine di assicurare coerenza tra le previsioni dei diversi strumenti urbanistici vigenti e garantire l'efficacia, l'efficienza e l'economicità del procedimento amministrativo (non duplicazione degli atti e delle procedure), si ritiene di dover procedere alla contestuale modifica degli elaborati di RUE ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/00 e ss.mm.;
- la variante al POC ed al RUE risulta atto strettamente correlato all'attuazione del PUA relativo al sub ambito 18CR1 e pertanto la variante medesima trova presupposto e motivazione solamente in quanto connessa al PUA di che trattasi;

**Evidenziato che** il dettaglio delle modifiche da apportare agli strumenti vigenti e le motivazioni delle stesse sono meglio esplicitate nell'**Allegato A** al presente atto, al quale si rimanda per un maggiore approfondimento e vengono di seguito sinteticamente esplicitati:

- aggiornamento del regime vincolistico dei fabbricati esistenti posti all'interno del Sub Ambito, in coerenza con la variante al PSC approvata con deliberazione consigliere n. 1 del 14/01/2014 sopra richiamata, come peraltro confermata dal PSC vigente;
- modifica della viabilità di accesso al comparto su strada Pedemontana Est, così come concordato con la Provincia di Parma, ente gestore della strada stessa;
- adeguamento della Scheda Tecnico Normativa di POC in merito ad alcune questioni emerse in fase progettuale al fine di renderne maggiormente chiara la lettura e coerenti le indicazioni con l'oggettivo stato dei luoghi, gli atti sovraordinati, le scelte e gli approfondimenti progettuali effettuati in fase di PUA;
- prevedere l'attuazione del sub ambito mediante l'approvazione di un PUA e non con PCC come inizialmente previsto dalla Scheda Tecnico Normativa di POC, in considerazione della stretta interrelazione dei contenuti della variante di POC e RUE con il progetto urbanistico;

**Evidenziato altresì che:**

- le modifiche proposte sono funzionali a garantire un migliore e più razionale assetto del progetto urbanistico, concorrendo pertanto a perseguire con maggiore efficacia l'interesse pubblico generale, oltre a rendere coerenti le scelte urbanistiche nei diversi strumenti;
- la L.R. 20/2000 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.”;*

- la variante urbanistica al POC ed al RUE di che trattasi, sulla base delle valutazioni compiute dalla Struttura Operativa competente, risulta pertanto coerente alla pianificazione generale strategica del Comune di Parma (Variante Generale al PSC approvata con atto CC. n. 53 del 22/07/2019);

**Evidenziato infine** che le modifiche sopra esplicitate comportano la modifica dei seguenti elaborati, secondo i contenuti riportati nell'allegato A:

- POC - Tav. 1 – Aree di Trasformazione;
- POC - Tav. 2 – Programma di Attuazione delle Dotazioni Territoriali;
- POC - Schede Tecnico Normative relativamente al sub ambito 18 CR1 - Panocchia;
- RUE - Tavv. 49-II-D e 49-III-F;

**Verificato pertanto che:**

- per quanto riguarda la variante di POC e RUE, ricorrono le condizioni per l'applicazione della procedura di cui agli artt. 22, 33 e 34 della legge regionale 24.3.2000 n. 20 e successive modifiche ed integrazioni;
- per quanto riguarda il PUA, ricorrono le condizioni per l'applicazione della procedura di cui all'art. 35 della legge regionale 24.3.2000 n. 20 e successive modifiche ed integrazioni;

**Rilevato che:**

- al fine di garantire piena funzionalità al sistema viario, consentendo la connessione della viabilità di progetto dal margine sud del comparto fino a strada Pedemontana, risulta necessaria l'acquisizione (previo esproprio o attraverso procedura bonaria con oneri interamente a carico dei soggetti attuatori) di un'area di circa 480 mq di proprietà di soggetti privati;
- l'area da acquisire non risulta conforme al POC/RUE vigenti, pertanto l'approvazione della presente variante al POC/RUE comporterà apposizione di vincolo espropriativo, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 37/2002 come vigente;
- è allegato al presente atto sotto la lettera B53 un elaborato che indica le aree su cui insiste l'opera ed i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/2002 e ss.mm.;

**Rilevato inoltre che:**

- secondo quanto prescritto dalla Società del Canale Comune, al fine di garantire la piena officiosità del reticolo idrografico circostante il comparto a seguito del nuovo apporto in termini di acque bianche generato dal progetto, è dovuta la realizzazione di alcune opere fuori comparto, per la realizzazione delle quali si rende necessario occupare temporaneamente i terreni ed istituire servitù di pubblici servizi, con oneri interamente a carico dei soggetti attuatori;

- l'area da occupare temporaneamente e successivamente gravata da servitù pubblica risulta conforme al POC/RUE vigente, pertanto l'approvazione del presente PUA comporterà dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 37/2002 come vigente;
- è allegato al presente atto sotto la lettera B54 un elaborato che indica le aree su cui insiste l'opera ed i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 37/2002 e ss.mm.;

**Preso atto inoltre** che nell'elaborato di PUA n. "17 – Rilievo fabbricato da delocalizzare ed area ex-ZB4 con dote residua non utilizzata - Conteggio SLU relativa" i tecnici responsabili della progettazione del PUA hanno asseverato che la capacità edificatoria da delocalizzare e quella relativa alla classificazione ZB4 nel RUE previgente risulta pari a 640 mq di SLU, che, così come stabilito nella Scheda Tecnico Normativa di POC, in virtù della realizzazione da parte dei soggetti attuatori di un accesso al comparto su strada Val Parma, costituisce capacità edificatoria aggiuntiva attribuita al comparto;

**Verificato che**, sulla base dell'istruttoria tecnica compiuta dalla S.O. competente e dei pareri espressi da ARPAE, AUSL e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza nell'ambito della Conferenza di Servizi:

- la variante urbanistica ed il progetto di PUA non introducono elementi sostanziali di novità rispetto al POC approvato con deliberazione di C.C. n. 98 del 19/10/2010 (atto con il quale il Sub Ambito 18 CR1 è stato inserito nel POC), confermandone il dimensionamento generale, la localizzazione e la tipologia degli interventi previsti;
- la documentazione progettuale conferma pertanto l'efficacia delle misure di mitigazione ambientale introdotte a suo tempo in fase di POC, costituenti la parte III – "Requisiti prestazionali" della scheda tecnico normativa del POC vigente;

**Ritenuto** pertanto che, in coerenza ai principi espressi dall'art. 5 commi 4 e 5 della L.R. 20/2000 come vigente e dalla deliberazione di G.P. n. 267 del 31/03/2009, non ricorrono pertanto le condizioni per sottoporre la variante ed il PUA in oggetto ad ulteriore procedura di Val.S.A.T., nel rispetto:

- delle condizioni e prescrizioni derivanti dalla Val.S.A.T. del POC ed esplicitate nella scheda tecnico normativa relativa al Sub Ambito 18 CR1, di cui vengono confermate la validità e l'efficacia;
- dei pareri e delle prescrizioni attuative espressi da ARPAE, AUSL e Soprintendenza nell'ambito della Conferenza di Servizi;

**Evidenziato** che all'interno del comparto è presente un'area demaniale corrispondente al tratto del Canale Comune posto lungo il confine nord-ovest e che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1.2.2 commi 9-10 del RUE, la presenza di tale area non comporta la partecipazione dell'ente all'attuazione dell'intervento, pur rendendo necessaria l'acquisizione di un nulla-osta sul progetto tecnico da parte dell'ente competente, e la non partecipazione dell'ente non determina alcuna modifica della SLU attribuita al comparto;

**Verificato** che la Società del Canale Comune, ente gestore del suddetto canale, ha espresso il proprio nulla-osta sul progetto con nota del 24/03/2018, in atti al PG n. 79692 del 12/04/2018, successivamente integrato in data 09/03/2018 ed in data 24/03/2018 con note in atti al PG n. 79692 del 12/04/2018;

**Preso atto** che:

- il progetto di PUA inerente il Sub Ambito 18 CR1 e la variante urbanistica ad esso connessa sono stati sottoposti al preliminare esame istruttorio da parte degli uffici nonché all'esame della Conferenza dei Servizi nel corso della quale sono stati acquisiti i pareri endo-procedimentali da parte degli Enti e Servizi per gli aspetti di specifica competenza, sono state richieste integrazioni ovvero sono state poste condizioni/prescrizioni per la successiva fase attuativa;
- il PUA, ai sensi dell'art. 1.1.8 comma 2 lettera c) delle NTA del RUE, è stato più volte sottoposto alla Commissione Consultiva per la Qualità ed il Paesaggio, esprimendo in data 21/01/2020 parere favorevole secondo condizioni recepite o esplicitate negli elaborati di PUA;

**Evidenziato** come il progetto di che trattasi si componga pertanto dei seguenti elaborati, allegati informaticamente al presente atto:

- **Allegato A:** Variante urbanistica al POC ed al RUE, costituita dalla Relazione tecnica di variante e dagli elaborati vigenti e modificati;
- **Allegato B:** Piano Urbanistico Attuativo relativo al Sub Ambito 18 CR1, che contiene anche gli elaborati necessari al fine di apporre il vincolo espropriativo (B53) e dichiarare la pubblica utilità delle opere previste fuori comparto (B54), così costituito:

- B01** Elenco elaborati
- B02** 1 - Relazione tecnica
- B03** 2 - Relazione interpretativa dei concetti regolativi per la qualità urbana
- B04** 4 - Schema di convenzione
- B05** 5 - Stralcio degli strumenti urbanistici generali
- B06** 6 - Documentazione catastale
- B07** 7 - Titolo di proprietà
- B08** 8a - Previsione di spesa con quadro economico delle opere di demolizione
- B09** 8b - Previsione di spesa con quadro economico delle opere di urbanizzazione
- B10** 8c - Previsione di spesa con quadro economico delle opere fuori comparto
- B11** 8d - Previsione di spesa con quadro economico delle opere idrauliche fuori comparto
- B12** 9 - Norme urbanistiche ed edilizie
- B13** 10 - Relazione geologico-sismica
- B14** 11 - Relazione idraulica
- B15** 11b - Relazione idraulica (acque nere)
- B16** 12 - Valutazione di clima acustico
- B17** 13 - Verifica archeologica
- B18** 14 - Relazione sulle essenze arboree presenti
- B19** 15 - Rilievo del perimetro del comparto
- B20** 16 - Rilievo plano-altimetrico del comparto
- B21** 17 - Rilievo fabbricato da delocalizzare ed area ex-ZB4 con dote residua non utilizzata - Conteggio SLU relativa

- B22** 18 - Documentazione fotografica
- B23** 19 - Planimetria di progetto con inquadramento territoriale
- B24** 20a - Planimetria di progetto con destinazioni delle aree
- B25** 20b - Planimetria di progetto con indicazione dei vincoli
- B26** 21 - Planimetria di progetto con numerazione lotti
- B27** 22a - Planimetria di progetto con sistemazione degli spazi aperti
- B28** 22b - Planimetria di progetto con indicazione della piantumazione
- B29** 22c - Sistemazione degli spazi aperti: viste virtuali
- B30** 23 - Planimetria di progetto con individuazione parcheggi privati
- B31** 24 - Planimetria di progetto con individuazione aree di cessione
- B32** 25 - Sezioni e profili
- B33** 26a - Schemi tipologici
- B34** 26b - Schemi tipologici
- B35** 26c - Schemi tipologici
- B36** 26d - Schemi tipologici
- B37** 27a - Vista tridimensionale
- B38** 27b - Vista tridimensionale
- B39** 28 - Schema degli impianti tecnici: Rete acqua
- B40** 29 - Schema degli impianti tecnici: Rete gas
- B41** 30a - Schema degli impianti tecnici: Rete fognaria acque bianche
- B42** 30b - Schema degli impianti tecnici: Rete fognatura acque bianche – Particolari
- B43** 30c - Schema degli impianti tecnici: Rete fognaria acque bianche – Profili longitudinali
- B44** 31a - Schema degli impianti tecnici: Rete fognatura acque nere
- B45** 31b - Schema degli impianti tecnici: Rete fognatura acque nere - Particolari
- B46** 32 - Schema degli impianti tecnici: Rete elettrica
- B47** 33a - Schema degli impianti tecnici: Rete telefonica
- B48** 33b - Schema degli impianti tecnici: Rete telefonica – Relazione descrittiva
- B49** 34 - Schema degli impianti tecnici: Sistema di smaltimento RSU
- B50** 35 - Schema degli impianti tecnici: Rete Irrigazione
- B51** 36 - Schema degli impianti tecnici: Predisposizione rete “smart grid”
- B52** 37 - Progetto di massima dell’impianto di illuminazione pubblica
- B53** 38 - Opere fuori comparto e piano particellare di esproprio (finalizzato all’acquisizione di aree)
- B54** 39 - Opere idrauliche fuori comparto e piano particellare di esproprio (finalizzato all’istituzione di servitù)

**Valutato** come nulla osta all'adozione della variante al POC e al RUE connessa all’attuazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo al Sub Ambito 18 CR1 ed alla contestuale adozione del PUA in oggetto, ai sensi degli artt. 22, 33, 34 e 35 della L.R. 20/2000, costituiti dagli elaborati più sopra elencati, subordinando l’approvazione:

- al recepimento negli elaborati di progetto delle condizioni alle quali non si è ancora ottemperato, nonché a quanto potrà essere eventualmente evidenziato durante la fase di deposito ed il successivo procedimento istruttorio, che costituirà condizione vincolante per la successiva approvazione;
- all’acquisizione di tutti i pareri endoprocedimentali ed atti di assenso comunque denominati, non ancora formalizzati;
- alla definizione puntuale dei contenuti delle Norme attuative di PUA e dello schema di convenzione urbanistica, disciplinandone oneri ed obbligazioni ed in particolare

specificheranno i reciproci impegni in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomuto;

**Visti** lo Statuto del Comune di Parma, la normativa nazionale e regionale vigente in materia, ed in particolare:

- l'art. 4 comma 4 della nuova legge urbanistica regionale 21 dicembre 2017, n. 24 che disciplina i termini e le procedure per l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, richiamando in tal caso la vigenza delle disposizioni della legge regionale 20/2000;
- 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. 33 della L.R. 20/2000 che disciplina la procedura di approvazione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio o di loro varianti;
- l'art. 34 della L.R. 20/2000 che disciplina la procedura di approvazione dei Piani Operativi Comunali o di loro varianti;
- l'art. 35 della L.R. 20/2000 che disciplina la procedura di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi o di loro varianti;
- la legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37;

**Dato atto che:**

- la presente deliberazione è stata istruita dall'Arch. Federica Zatti, 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<sup>a</sup> Commissione Consiliare Urbanistica ed Edilizia;

**Visto altresì** il decreto del Sindaco di Parma DSFP/2018 n. 38 prot. n. 80905 del 13.04.2018 che conferisce all'ing. Dante Bertolini l'incarico di dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata "Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio";

**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 l'avvio degli interventi di trasformazione;

## DELIBERA

1. di dare atto di quanto espresso in premessa richiamandolo con valore integrante e sostanziale;
2. di **adottare la variante urbanistica al POC ed al RUE connessa all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al Sub Ambito 18 CR1 - PANOCCHIA**, rispettivamente ai sensi degli artt. 22 e 34 e dell'art. 33 della L.R. 20/2000 come vigente, nei modi e per le ragioni esplicitate nelle premesse e dettagliatamente illustrate nell'**Allegato A** alla presente deliberazione;
3. di **adottare** contestualmente, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 come vigente, il **Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al Sub Ambito 18 CR1 - PANOCCHIA**, secondo i contenuti esplicitati negli elaborati progettuali elencati in premessa, allegati al presente atto sotto la **lettera B**;
4. di **dare atto** che la variante urbanistica ed il progetto di PUA non introducono elementi sostanziali di novità rispetto al POC approvato con atto C.C. n. 98 del 19/10/2010 (atto con il quale il Sub Ambito 18 CR1 è stato inserito nel POC) tali da richiedere la 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;
5. di **dare atto altresì** che:
  - al fine di garantire piena funzionalità al sistema viario, consentendo la connessione della viabilità di progetto dal margine sud del comparto fino a strada Pedemontana, risulta necessaria l'acquisizione (previo esproprio o attraverso procedura bonaria con oneri interamente a carico dei soggetti attuatori) di un'area di circa 480 mq di proprietà di soggetti privati;
  - l'area da acquisire non risulta conforme al POC/RUE vigenti, pertanto l'approvazione della presente variante al POC/RUE comporterà apposizione di vincolo espropriativo, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 37/2002 come vigente;

- è allegato al presente atto sotto la lettera B53 un elaborato che indica le aree su cui insiste l'opera ed i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/2002 e ss.mm.;

**6. di dare atto inoltre che:**

- secondo quanto prescritto dalla Società del Canale Comune, al fine di garantire la piena officiosità del reticolo idrografico circostante il comparto a seguito del nuovo apporto in termini di acque bianche generato dal progetto, è dovuta la realizzazione di alcune opere fuori comparto, per la realizzazione delle quali si rende necessario occupare temporaneamente i terreni ed istituire servitù di pubblici servizi, con oneri interamente a carico dei soggetti attuatori;
- l'area da occupare temporaneamente e successivamente gravata da servitù pubblica risulta conforme al POC/RUE vigente, pertanto l'approvazione del presente PUA comporterà dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 37/2002 come vigente;
- è allegato al presente atto sotto la lettera B54 un elaborato che indica le aree su cui insiste l'opera ed i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 37/2002 e ss.mm.;

**7. di stabilire** che costituirà condizione vincolante per la successiva approvazione della variante al POC ed al RUE e del progetto di PUA:

- il recepimento negli elaborati di progetto delle condizioni alle quali non si è ancora ottemperato, nonché di quanto potrà essere eventualmente evidenziato durante la fase di deposito ed il successivo procedimento istruttorio;
- l'acquisizione di tutti i pareri endoprocedimentali ed atti di assenso comunque denominati, non ancora formalizzati;
- la definizione puntuale dei contenuti delle Norme attuative e dello schema di convenzione urbanistica di PUA, che ne disciplineranno oneri ed obbligazioni ed in particolare specificheranno i reciproci impegni in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo;

**8. di dare atto** che alla presente deliberazione vengono allegati informaticamente:

- sotto la **lettera A** la variante urbanistica al POC ed al RUE;
- sotto la **lettera B** il Piano Urbanistico Attuativo relativo al Sub Ambito 18 CR1, tra i quali sono compresi anche gli elaborati preordinati a consentire le successive apposizione di vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità delle opere infrastrutturali fuori comparto;

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

- la presente deliberazione è stata istruita dall'Arch. Federica Zatti, 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 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;
- 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 presente atto è stato esaminato dalla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare Urbanistica ed Edilizia;

**10. di prendere atto** che il presente atto deliberativo 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 garantire l'attuazione degli interventi pubblici e privati e consentire l'avvio degli interventi di trasformazione.

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n. 2020-PD-997 del 28/04/2020

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

Sulla proposta n. 2020-PD-997 del 28/04/2020 di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Adozione di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo al Sub Ambito 18 CR1 - PANOCCHIA e connessa adozione di variante al POC ed al RUE, ai sensi degli artt. 22, 33, 34 e 35 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 - 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-2020-22 DEL 25/05/2020*

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
MESSINA

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
TASSI CARBONI