



c\_9337.Comune di Parma - Prot. 10/07/2024.0182503.F  
l'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma  
Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi del

**ATTO UNILATERALE**

**PER INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (ART. 3.2.62 DEL RUE)**

**AMBITO “POLO MATERNO INFANTILE”**

**“COMPLETAMENTO POLO MATERNO INFANTILE – NUOVO OSPEDALE  
DELLE MAMME”**

L'anno 2024 nel mese di \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ in Parma

presso \_\_\_\_\_ è presente il signor Ing. Renato Maria Saviano,

nato a Napoli il 12 novembre 1967, domiciliato per la carica in Via Gramsci n. 14 – Parma

non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore del Servizio Attività Tecniche in nome e

per conto della

- Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma (di seguito Azienda), Codice Fiscale e Partita

IVA n. 01874240342, a quanto oltre autorizzato in virtù dei poteri conferitigli con

deliberazione del Direttore Generale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.

**PREMESSO CHE**

- l'Azienda è proprietaria di un'area edificabile, destinata dal vigente R.U.E. comunale a

“Attrezzature ospedaliere” disciplinata dall'art. 3.2.62 del R.U.E. e posta in Comune di

Parma, via Gramsci, 14 censita al N.C.T. al Foglio 13 Mapp. 65 al Catasto fabbricati al

Foglio 13 mappale 1547 sub. 4;

- con delibera del Consiglio Comunale del Comune di Parma n. 64/14 del 10/04/2007, è

stato approvato il Progetto Unitario relativo all'area destinata ad attrezzature Ospedaliere

compresa tra Via Gramsci, Via Abbeveratoia e Via Volturmo, prorogato dal Comune di

Parma a tutto il 31 dicembre 2026 con nota prot. n. PG/2017/0163159 del 28/07/2017;

- l'art. 3.2.62 del R.U.E vigente specifica che nelle zone destinate ad “Attrezzature

Ospedaliere” il piano operativo si attua mediante intervento edilizio diretto,



c\_9337.Comune di Parma - Prot. 10/07/2024.0182503.F  
 l'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma  
 Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi del

congiuntamente soggetto:

a) “ad un progetto unitario approvato dal Consiglio Comunale e predisposto secondo i criteri ed i parametri precisati dalla Giunta Comunale nell’atto assentivo”

b) “alla stipula di un atto unilaterale approvato dalla Giunta Comunale contestualmente al singolo intervento” con il quale verranno stabilite “le modalità dell’intervento, le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature, il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali e l’eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali, nei casi precisati dalla Giunta Comunale”;

- l’Azienda ha provveduto con Delibera del Direttore Generale del 31/03/2023 n. 224 alla approvazione dei documenti progettuali relativi al presente intervento;

- la Giunta Comunale ha approvato con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il presente schema di atto unilaterale ed il relativo intervento;

- il progetto identifica, nel rispetto dei parametri urbanistici generali stabiliti dal Progetto Unitario sopra citato ed in particolare definiti alla scheda AO.B.2 (relativa all’ambito omogeneo AO.B.1 lotto 2), i sottoelencati parametri edilizi di dettaglio:

parametro	sigla	u.m.	quantità
Superficie lorda utile	Slu	m <sup>2</sup>	10.000
Altezza max realizzabile		m	22,00
Distanza da altri edifici		m	≥ 7,50
Distanza dalle strade		m	≥ 7,50

**DATO ATTO CHE:**

- l’intervento sarà destinato alla costruzione del Nuovo Ospedale delle Mamme in conformità ed in coerenza di quanto previsto in generale dal Progetto Unitario e, specificatamente, della scheda AO.B.1 lotto 2 in particolare, nel rispetto della variazione al



c\_9337.Comune di Parma - Prot. 10/07/2024.0182503.F  
l'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma  
Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi del

Progetto Unitario apportata in sede di Monitoraggio di medio periodo (2017-2021)

trasmessa al Comune di Parma con nota prot. n. PG0000224 del 04/01/2022, relativa al trasferimento dello standard di parcheggio pubblico consistente in n. 80 posti auto interrati di prevista realizzazione in ambito AO.B.1.2 a favore dell'ambito AO.A.1;

Tutto ciò premesso l'Azienda, con il presente atto,

**SI OBBLIGA**

ad assumere gli obblighi in ordine all'attuazione dell'intervento edilizio di cui in premessa, nei confronti del Comune di Parma ed a quanto meglio precisato negli articoli di seguito elencati:

**Art. 1. MODALITÀ DELL'INTERVENTO DI COSTRUZIONE DEL NUOVO OSPEDALE DELLE MAMME.**

Tutte le opere saranno eseguite in conformità al progetto definitivo approvato con l'atto deliberativo del Direttore Generale dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma di cui in premessa nonché secondo la normativa vigente e le disposizioni degli enti istituzionalmente preposti.

**Art. 2. FORME DI UTILIZZAZIONE, ACCESSO E GESTIONE DELLA STRUTTURA.**

L'uso, l'accesso e la gestione della struttura avverrà in coerenza con le finalità istituzionali dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Parma istituita dalla legge regionale 23 dicembre 2004, n. 29 e disciplinata, ai sensi dell'art. 9, sesto comma, dell'indicata legge regionale, con delibera di Giunta regionale n. 318 del 14 febbraio 2005 ad oggetto la disciplina delle Aziende Ospedaliero-Universitarie, con delibera di Giunta regionale del 30 gennaio 2006, n. 86 e dal protocollo d'intesa di cui alla delibera di Giunta regionale n. 297 del 14 febbraio 2005 ad oggetto "Protocollo di intesa tra la Regione Emilia-Romagna e le Università degli Studi di Bologna, Ferrara, Modena-Reggio Emilia e Parma, in attuazione dell'art. 9 della L.R. 23 dicembre 2004, n. 29", a seguito della conclusione del periodo transitorio di



c\_9337.Comune di Parma - Prot. 10/07/2024.0182503.F  
1 art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma  
Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi del

sperimentazione di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 21 dicembre 1999, n. 517, recante "Disciplina dei rapporti tra il Servizio Sanitario Nazionale e le Università, a norma dell'articolo 6 della legge 30 novembre 1998, n. 419".

#### Art. 3. DOTAZIONI TERRITORIALI: PARCHEGGI

L'ampliamento della struttura non prevede un incremento degli accessi (sia in termini di utenti che di addetti), ma una migliore fruizione dei servizi erogati. Con riferimento al Progetto Unitario (prorogato con nota del Comune di Parma prot. n. PG/2017/0163159 del n. 28/07/2017) e, specificatamente, alla scheda AO.B.1 lotto 2, si richiama la variazione al apportata in sede di Monitoraggio di medio periodo (2017-2021) trasmessa al Comune di Parma con nota prot. n. PG0000224 del 04/01/2022, relativa al trasferimento dello standard di parcheggio pubblico consistente in n. 80 posti auto interrati di prevista realizzazione in ambito AO.B.1.2 a favore dell'ambito AO.A.1.

Non sono pertanto stati individuati ulteriori standard di parcheggio specifico rimandando la dotazione prevista per l'area a quanto riportato nella relazione del progetto unitario DA.1.

#### Art. 4. DOTAZIONI TERRITORIALI: VERDE

Non sono previste cessioni di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali. Per le opere a verde è prevista la compensazione ambientale come da scheda DA.2 del Progetto Unitario sottoscritta dal Responsabile Unico del Procedimento a fine lavori.

#### Art. 5. DOTAZIONI TERRITORIALI: RETI TECNOLOGICHE

Per la realizzazione delle reti tecnologiche verranno applicate le disposizioni indicate nella relazione illustrativa come da scheda DA.3.

#### Art. 6. COMUNICAZIONI

L'Azienda a conclusione del procedimento di realizzazione dell'intervento trasmetterà ai competenti uffici del Comune di Parma apposita comunicazione dell'avvenuta realizzazione



dell'opera.

#### Art. 6 – COLLAUDO – VIGILANZA – ATTESTAZIONI DI REGOLARITÀ

L'Azienda dichiara di avere affidato l'incarico di Collaudo tecnico-amministrativo dell'intervento di costruzione del Nuovo Ospedale delle Mamme in corso di opera e definitivo dei lavori di cui al precedente articolo al seguente professionista:

- Ing. Giuseppe Corrente, nato a Roccadaspide (SA) il 05/01/1950, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n. 1879;

Il collaudatore, nel certificato di collaudo, deve attestare che le opere sono state realizzate in conformità ai documenti progettuali approvati con l'atto deliberativo del Direttore Generale dell'Azienda Ospedaliero Universitaria di Parma di cui in premessa, e comunque nel rispetto delle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.

In particolare l'Azienda dichiara di avere incaricato il collaudatore di porre in essere i mezzi concettuali ed operativi che, in funzione delle opere, appaiono i più idonei a verificare che:

- a) le opere siano perfettamente funzionanti, siano state eseguite a regola d'arte e secondo le normative tecniche stabilite per ogni tipologia di opera ed impianto;
- b) le opere siano state eseguite in conformità ai progetti esecutivi approvati con la delibera sopra richiamata ed alle eventuali varianti debitamente approvate;
- c) le infrastrutture impiantistiche siano state eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti;
- d) i dati risultanti dai calcoli e dai documenti giustificativi forniti dalla Direzione dei Lavori, per quanto accertabile, corrispondano tra loro e con le risultanze di fatto, non solo per dimensioni, forma e quantità, ma anche per qualità dei materiali e delle provviste;

L'Azienda, inoltre, per tramite del collaudatore, si impegna:

1. a fare in modo che gli esiti delle verifiche di cui sopra siano espressamente riportati nel



c\_9337.Comune di Parma - Prot. 10/07/2024.0182503.F  
1 art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma  
Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi del

certificato di collaudo;

2. a garantire che i collaudatori provvedano ad effettuare la vigilanza delle opere anche durante la fase di esecuzione, fermo restando la possibilità per il Comune di eseguire in qualsiasi momento sopralluogo la rispondenza delle opere al progetto approvato con la delibera soprarichiamta ed alle eventuali varianti debitamente approvate;

3. ad acquisire i certificati di conformità impiantistica, i nulla osta tecnici e le attestazioni di regolarità che debbono essere emanati dagli Enti Gestori dei Servizi Tecnologici.