

PR050 Vision 2

Il nuovo Piano Urbanistico Generale e una visione strategica
per Parma come città-territorio intensa e multicentrica

2026



Comune di Parma

QC.VS.2.2.2

Registro edifici e aree dismesse relazione e schede



Il Piano Urbanistico Generale PR050
è stato elaborato e redatto dal
Raggruppamento Temporaneo d'Imprese
rappresentato dall'arch. Andreas Faoro -
(direttore dell'ufficio UNLAB) insieme e in
collaborazione con l'ufficio di piano del
Comune di Parma.

Sindaco:

Michele Guerra

Assessora alla Rigenerazione Urbana:

Chiara Vernizzi

Direttore e segretario generale:

Giuseppina Cruso

Dirigente del Settore pianificazione e
Sviluppo del Territorio

arch. Emanuela Montanini

Ufficio di Piano Comune di Parma

arch. Emanuela Montanini, arch. Lucia
Sartori, arch. Federica Zatti, arch.
Francesca Carluccio, dott.ssa Maria
Beatrice Corvi, arch. Antonella Fornari,
geom. Alessandra Gatti, arch. Samanta
Maccari, arch. Nicole Mariotti, arch.
Alessandro Massera, arch. Bianca Pelizza,
arch. Beatrice Peri, arch. Patrizia Rota,
ing. Devis Sbarzaglia, urb. Edy Zatta

Gruppo di lavoro incaricato

Capogruppo:

arch. Andreas Faoro (UNLAB)

RTI:

arch. Andreas Faoro (UNLAB), arch.
Carlo Santacroce arch. Piergiorgio
Tombolan (Studio Tombolan Associati),
ing. Alberto Mazzucchelli (MPMA), arch.
Luca Pagliettini (Collettivo di urbanistica),
arch. Fabio Ceci, arch. Raffaella Gambino,
arch. Federica Thomasset, arch. Paolo
Castelnovi, biol. Luca Bisogni, avv.
Roberto Ollari, geol. Francesco Cerutti
(Engeo s.r.l.)

SIT: arch. Federico Ghirardelli

l'Assunzione

Delibera G.C. n. 241 del 12/07/2023

Adozione

Delibera C.C. n. 17 del 31/03/2025

Approvazione

Delibera C.C. n. del / /



Comune di Parma



UNIVERSITA' DI PARMA
DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

PROGETTO DI RICERCA
DENOMINATO

COMUNE DI PARMA
"REGISTRO DEGLI EDIFICI E DELLE AREE DISMESSI
CON INDIVIDUAZIONE DI PROPOSTE METODOLOGICHE
E PROCESSI INNOVATIVI FINALIZZATI AL RECUPERO E
ALL'UTILIZZO TEMPORANEO DI TALI IMMOBILI
IN DISPONIBILITA' PER IL RIUSO E LA
RIGENERAZIONE URBANA"

1

Il responsabile scientifico
Arch. Paolo Giandebiaggi

Gruppo di Ricerca
Arch. Daniela Paltrinieri
Arch. Matteo Chiavarini
Arch. Giuditta Ghiretti

Parma, 30 dicembre 2024

INDICE

1	 PREMESSA	pag. 5
2	 LA METODOLOGIA OPERATIVA	pag. 6
2.1	La Scheda A	pag. 6
2.1.1	Sezione dati	
2.1.2	Sezione apparato cartografico	
2.1.3	Sezione documentazione fotografica	
2.2	La Scheda A_CE (COMPLESSI EDILIZI)	pag. 9
2.3	La Scheda B (riferimenti e metodologia)	pag. 10
2.3.1	Le caratteristiche del bene	pag. 10
2.3.2	Le caratteristiche del contesto	
3	 ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO PRIVATO DISMESSO DELLA CITTA' DI PARMA	pag.15
3.1	Gli edifici	
3.2....	I Complessi edilizi	
4	 DATI DI SINTESI DELL'ATTIVITA' SVOLTA	pag. 21

1 | PREMESSA

La finalità della presente ricerca è stata di individuare, nel tessuto edilizio della Città di Parma, edifici dismessi e/o non in uso di proprietà pubblica, privata al fine di ottenere un quadro conoscitivo puntuale che concorra a definire i contenuti dell'Albo degli Immobili pubblici e privati, così come definiti all'Art. 15 della L.R. n.24/2017, Regione Emilia-Romagna, disponibili per intervento di riuso e rigenerazione urbana.

Oltre agli edifici sopra individuati, in accordo con l'Amministrazione del Comune di Parma sono inoltre stati censiti 25 edifici facenti parte del Patrimonio comunale.

Come emerge dal Documento Unico di Programmazione 2023-2025 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 21/12/2022 il Comune di Parma intende:

| investire sempre più sulla rigenerazione della città esistente, finalizzata ad evitare consumo di suolo, puntando in maniera sempre più convinta e decisa sulla riqualificazione, sulla manutenzione dell'esistente e sulla qualità dello spazio pubblico;

| grazie alla straordinaria opportunità di ripensamento delle linee di sviluppo della città offerta dalla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) attuare il censimento/individuazione di aree e edifici dismessi che possano divenire il fulcro di iniziative di rigenerazione urbana.

L'obiettivo è stato di definire una metodologia operativa per la definizione di un quadro conoscitivo di base di edifici dismessi pur con la consapevolezza che, nella valutazione dell'effettiva fattibilità di un'idea di riqualificazione e rigenerazione di uno spazio o bene dismesso, si debbano prendere in considerazione non solo fattori di natura infrastrutturale (cioè attinenti alla condizione del bene) ma anche quelli connessi alla dimensione progettuale, organizzativa ed economica dell'opera, alla presenza di policy territoriali già in corso di attuazione o programmate, alla scelta del progetto di riuso, al tipo di relazione che si instaura con il soggetto proprietario dell'immobile e non ultimo alla dotazione di competenze e risorse che l'organizzazione può investire nel caso il progetto venga proposto da organizzazioni terze (operatori culturali, associazione, ecc.). Il processo di rigenerazione urbana ha il preciso significato di trasformazione dei tessuti edilizi in tutte le sue componenti fisiche, sociali, economiche e culturali, secondo un processo di rinnovamento continuo improntato alla natura più profonda della città intesa come stratificazione complessa nello spazio e nel tempo. La città viene intesa come 'centro' in cui convergono territorio, ambiente e società.

5

L'attività svolta si è avvalsa del contributo dell'attività di ricerca del Laboratorio di Indagini e Ricerca dell'Università di Parma, denominato UniPR_ CityLAB, il cui il responsabile scientifico è l'Arch. Paolo Giandebiaggi, istituito presso il Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura (D.I.A.) e con l'Arch. Daniela Paltrinieri, Arch. Giuditta Ghiretti e Arch. Matteo Chiavarini.

2| LA METODOLOGIA OPERATIVA

La metodologia operativa adottata è stata quella di individuare e definire i contenuti essenziali che compongono il Quadro Conoscitivo preliminare per avviare iniziative di riuso del bene e attivare, quindi, processi di rigenerazione urbana.

Poiché lo stato reale in cui si trova il bene dismesso per lunghi periodi, non può prescindere dalla sua conoscenza, intesa come un sistema integrato di 'elementi descrittivi' che lo analizzano e, più in generale, che ne analizzano la qualità 'infrastrutturale' dello spazio coinvolto e dell'ambito urbano in cui è inserito, la scala di lettura del bene non si è limitata al solo 'edificio' (individuato come bene censito) ma, unicamente per i soli edifici di proprietà del comune, è stata estesa anche al 'contesto' inteso come 'ambito di relazione', ovvero quella parte di intorno urbano direttamente coinvolto dal processo di trasformazione.

L'organizzazione dei dati è stata sistematizzata in schede, ognuna delle quali articolate con contenuti specifici: Scheda A e Scheda B. La Scheda A ha contenuti relativi alla 'scala edificio'. Questa tipologia di scheda è stata applicata a tutti gli edifici censiti, pubblici, privati e quelli appartenenti al Patrimonio del Comune di Parma.

La Scheda B, elaborata per i soli edifici pubblici e quelli appartenenti al Patrimonio del Comune, è articolata in due contraddistinte sezioni: caratteristiche del bene e caratteristiche del contesto.

Poiché, come successivamente si spiegherà in modo più approfondito, molti edifici sono parte di 'complessi edilizi', intesi come unità afferenti al medesimo nucleo edilizio, solo per questi casi è stata elaborata una ulteriore scheda denominata Scheda A_CE (Scheda A Complessi Edilizi) che sintetizza le caratteristiche dimensionali sommarie del complesso stesso.

2.1 | La Scheda A: scala di lettura 'edificio'

Gli elementi descrittivi che compongono la Scheda A sono di tipo identificativo, qualitativo e quantitativo, integrati con documentazione fotografica e una cartografia di riferimento, a scala territoriale, che individua l'edificio nell'ambito amministrativo della Città di Parma.

Le tre tipologie differenti di dato sono quelle minime necessarie per fornire un quadro conoscitivo tale da evidenziare le principali caratteristiche identificative, qualitative e dimensionali dell'unità edificio.

La scheda si articola in 3 sezioni, ognuna delle quali composta da un set specifico di dati e contenuti.

L'identificazione della scheda (e quindi dell'immobile) è definita da due codici numerici:

1_ il numero identificativo scheda è un numero progressivo relativo alla semplice numerazione progressiva che è stata attribuita ad ogni singolo edificio in fase di censimento;

2_ il codice edificio invece è riferito all'attributo CODFAB presente nello shape_file 'fabbricati' presente nel Sistema Informativo Territoriale dell'Amministrazione nella sezione 'mappe interattive'.

2.1.1 | Sezione dati

|Dati identificativi |Localizzazione:

territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale;

Indirizzo (da toponomastica ufficiale);

Identificativi catastali (da Geoportale Agenzia delle Entrate);

|Dati qualitativi¹

|Condizione giuridica del bene: proprietà pubblica, proprietà privata

|Vincoli e Tutele²

|Utilizzo

|Funzione prevalente³

|Stato di conservazione⁴

¹ Tra i dati qualitativi è stato ritenuto essenziale individuare l'eventuale presenza di vincoli normativi che, se individuati già all'inizio della fase di progettazione consentono di scegliere le destinazioni d'uso più appropriate e 'fattibili'.

² Per la definizione dei Vincoli e Tutele si fa riferimento al PSC 2030, CTG 2A;

³ Per funzione prevalente si intende quella che ha interessato la superficie maggiore dell'immobile;

⁴ Lo stato di conservazione individua quattro categorie di riferimento:

insufficiente: l'immobile è privo della struttura di copertura o la stessa è parzialmente compromessa, presenta cedimenti strutturali; mancanza generalizzata di infissi, balconi, inferriate e presenti parziali crolli e cedimenti strutturali;

Relativamente al dato che definisce lo ‘stato di conservazione’ dell’edificio sono state individuate quattro categorie di riferimento, così come convenzionalmente si utilizzano per attività di censimento di patrimoni edilizi. Si evidenzia inoltre che lo stato di conservazione dell’immobile incide fortemente sul costo degli interventi necessari per l’adeguamento e valorizzazione del bene stesso.

I Dati quantitativi (stimati)⁵

|Superficie lotto

|Superficie coperta

|Superficie scoperta

|Numero piani fuori terra

|Altezza stimata edificio

|Superficie totale⁶

|Volume totale⁷

COMUNE DI PARMA																							
N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 013																							
CODICE EDIFICIO: 13_56 A																							
LOCALIZZAZIONE TERRITORIO URBANIZZATO Indirizzo: Via Montanara Civico: 133 Estremi catastali: F 2 MAPP.LE 168-178 Quartiere: 13_Vigatto																							
CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE ☐ Proprietà pubblica _ ☒ Proprietà privata																							
STATO DI UTILIZZO ☐ parzialmente in uso ☒ dismesso																							
DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE ☐ Uf residenziale - ☒ Ua rurale Uac ☐ Uc produttiva - ☐ Ug commerciale - ☐ Ud direzionale - ☐ Uh turistico-ricettiva -																							
STATO DI CONSERVAZIONE ☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo																							
VINCOLI E TUTELE (Piano Strutturale Comunale 2030) ☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico RUE art.6.5.10 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -5.3 ☒ Rischio Idraulico RUE art.6.5.6 -6.5.5 PSC: art. 6.9bis -6.9 ☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare ☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti RUE: art.6.5.22 -6.6.3 PSC: art.6.37 -8.1 ☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare RUE: art.6.3.3 -6.3.6 -6.2.8 PSC: art.5.33 -5.28																							
DATI DIMENSIONALI <table border="1"> <tbody> <tr> <td>SUPERFICIE LOTTO</td> <td>XX m²</td> <td>SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.)</td> <td>1904,25 m²</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE SCOPERTA</td> <td>XX m²</td> <td>VOLUME TOTALE (D.T.U.)</td> <td>6982,25 m³</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE COPERTA</td> <td>598,47 m²</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NUMERO PIANI FUORI TERRA</td> <td>3</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALTEZZA STIMATA EDIFICIO</td> <td>11 m</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				SUPERFICIE LOTTO	XX m ²	SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.)	1904,25 m ²	SUPERFICIE SCOPERTA	XX m ²	VOLUME TOTALE (D.T.U.)	6982,25 m ³	SUPERFICIE COPERTA	598,47 m ²			NUMERO PIANI FUORI TERRA	3			ALTEZZA STIMATA EDIFICIO	11 m		
SUPERFICIE LOTTO	XX m ²	SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.)	1904,25 m ²																				
SUPERFICIE SCOPERTA	XX m ²	VOLUME TOTALE (D.T.U.)	6982,25 m ³																				
SUPERFICIE COPERTA	598,47 m ²																						
NUMERO PIANI FUORI TERRA	3																						
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO	11 m																						

DATI IDENTIFICATIVI

DATI QUALITATIVI

DATI QUANTITATIVI

7

Figura 1: parte di layout della Scheda A⁸ contenenti i set di dati che concorrono a definire il quadro conoscitivo

2.1.2 | Sezione apparato cartografico: l'inquadramento territoriale

sufficiente: l'immobile è dotato di struttura di copertura, non presenta cedimenti strutturali, è dotato di infissi e presenta lievi fessurazioni;

buono: l'immobile è dotato di infissi, non presenta evidenti segni di degrado se non presenze di degrado iniziale delle finiture e dissesti di lieve entità;

ottimo: l'immobile presenta ottime finiture di facciata (tinteggi, ecc) o mostra gli effetti di una recente ristrutturazione;

⁵ i dati quantitativi sono stati così stimati: sedime edificio (shape_area estrapolato da DBTR_RER, altezza edificio h estrapolato da DBTR_RER, edificato);

⁶ si fa riferimento alle Definizioni Tecniche Uniformi (D.T.U.) della Regione Emilia-Romagna;

⁷ si fa riferimento alle Definizioni Tecniche Uniformi (D.T.U.) della Regione Emilia-Romagna;

⁸ Per un approfondimento relativamente ai contenuti del quadro conoscitivo si veda anche 'Rigenerazione urbana: il caso studio di Parma, Profili giuridici, metodologia operativa e valutazione economica-finanziaria'; "Com'è bella la città", Parma, 12-13 maggio 2022;

La scheda A, elaborata per tutti gli edifici, riporta una rappresentazione a scala territoriale del confine amministrativo del Comune di Parma e una rappresentazione che individua il limite dei singoli quartieri in cui è suddiviso il territorio comunale. Nel singolo quartiere è ubicata la posizione del bene (edificio) censito e al quale la Scheda A si riferisce. Ulteriori rappresentazioni planimetriche non sono state ritenute necessarie in quanto tale dato, successivamente integrato inserito nel SIT in uso all'interno dell'Amministrazione, appare ridondante e non necessario; la sua puntuale ubicazione sarà strettamente correlata con lo shape_edificato, layer presente nel SIT oltre alla consultazione del dato riferito alla toponomastica riportato nella sezione "Dati identificativi" della Scheda A. Identica considerazione è stata fatta relativamente alla scelta di non mettere lo stralcio degli strumenti urbanistici vigenti seppur gli stessi vengono sommariamente riportati nella sezione Vincoli e Tutele poiché sono stati ritenuti quelli maggiormente vincolanti rispetto all'utilizzo del bene.

2.1.3 |Sezione documentazione fotografica

La documentazione fotografica è relativa all'anno 2024. Per ogni edificio sono stati inseriti almeno due fotografie, quelle ritenute essere maggiormente 'rappresentative' delle caratteristiche morfologiche e dimensionali del bene.

REGISTRO DEGLI EDIFICI DISMESSI DEL COMUNE DI PARMA PER IL RIUSO E LA RIGENERAZIONE URBANA
(Art.15 della L.R. n.24/2017)

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 013

CODICE EDIFICIO: 13_56 A

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Montanara

Civico: 133

Estremi catastali: F 2 MAPPE 168-178

Quartiere: 13_Vigatto

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Us rurale | Uac

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutela e Vincoli Ambientali e dell'edificio storico | RUE art.6.5.10 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -5.3

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 -6.5.5 PSC: art. 6.9bis -6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 -6.6.3 PSC: art.6.37 -8.1

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.3.3 -6.3.6 -6.2.8 PSC: art.5.33 -5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO XX m²

SUPERFICIE SCOPERTA XX m²

SUPERFICIE COPERTA 598,47 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1904,25 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 6982,25 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |

Data rilievo: agosto 2024

UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |

UNIVERSITÀ
DI PARMA

INQUADRAMENTO
TERRITORIALE

DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA

8

Figura 2: esemplificazione layout completo Scheda A

UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |

UNIVERSITÀ
DI PARMA

2.2 | LA SCHEDA A_CE (Complessi edilizi)

Nella attività svolta sono stati censiti complessivamente 120 edifici di proprietà privata tra cui 21 complessi edilizi, definiti come insieme di più edifici che concorrono a definire un unico nucleo 'edilizio' in cui spesso erano presenti più funzioni. Per i complessi edilizi è stata sistematizzata una tipologia di scheda denominata Scheda A_CE che contiene i dati complessivi relativi agli edifici/ bene censiti che concorrono a definire le caratteristiche generali del complesso edilizio censito.

REGISTRO DEGLI EDIFICI DISMESSI DEL COMUNE DI PARMA PER IL RIUSO E LA RIGENERAZIONE URBANA
(Art.15 della L.R. n.24/2017)

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 10_CE

CODICE COMPLESSO EDILIZIO _62

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei mercati

Civico: 4

Estremi catastali: F.44 MAPP.LI 19

Quartiere: 5_Golese

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ Ug commerciale | -

☐ Ua rurale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 3

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 62A

EDIFICIO B: 62B

EDIFICIO C: 62C

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO1.031,24 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA635,49 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA395,75 m²

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |









 UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ
Data rilevata: dicembre 2024

 UNIVERSITÀ
DI PARMA

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |

A_CE

9

Figura 3: esempio layout Scheda A_CE, Complessi edilizi⁹

⁹ Per un approfondimento relativamente ai contenuti del quadro conoscitivo si veda anche 'Rigenerazione urbana: il caso studio di Parma, Profili giuridici, metodologia operativa e valutazione economica-finanziaria'; "Com'è bella la città", Parma, 12-13 maggio 2022;

 UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |

 UNIVERSITÀ
DI PARMA

2.3 | LA SCHEDA B (riferimenti e metodologia)

L'approccio per la stesura del quadro conoscitivo degli edifici di proprietà comunale, avendo avuto a disposizione fonti archivistiche e documentarie più approfondite, ha consentito di elaborare, oltre alla Scheda anagrafica A comune a tutti gli edifici censiti, le caratteristiche del bene, del contesto e dell'accessibilità definite nella Scheda denominata B e strutturata con apporti conoscitivi più puntuali e declinati considerando i contenuti esplicitati all' Art.16 della Legge Regionale n.24/2017.

L'articolo 16 individua la connessione tra il concetto di Riuso Temporaneo e Rigenerazione Urbana in cui lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali possono attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili dismessi o in via di dismissione.¹⁰

Analizzando nel dettaglio il contenuto del Bando RU2024, come esplicitato precedentemente, il tipo di conoscenza necessaria per avviare un completo quadro conoscitivo del progetto di riqualificazione e riuso di una porzione di città, emerge esplicitamente che nella fattibilità della proposta si deve considerare non solo l'ambito strettamente edilizio ma, come già più volte ricordato, anche l'intorno urbanistico e sociale del contesto. E' in tal senso che con la L. R. 24/2017 la Regione Emilia Romagna '... promuove la rigenerazione per aumentare l'attrattività e la qualificazione del costruito secondo criteri di sostenibilità e di accrescimento della vivibilità della città pubblica, attraverso la qualità e l'implementazione del sistema dei servizi e delle funzioni strategiche insediate...' e sono state intraprese iniziative per perseguire tale obiettivo tra le quali l'erogazione di contributi a sostegno di enti locali, usi temporanei, concorsi di architettura e progettazione partecipata.

Nello specifico, relativamente al Riuso temporaneo, anche analizzando esperienze simili svolte in Regione si vuole sottolineare che il riuso temporaneo è da intendersi come un mezzo attraverso il quale la vocazione degli spazi e le esigenze della comunità locale trovano un punto di incontro tale da consentire a tali iniziative di radicarsi nel contesto e d espandersi. La Regione Emilia Romagna ha specificatamente creato un HUB Usi temporanei per mettere in rete e condividere esperienze '...come contributo e riconoscimento delle esperienze in corso e per favorire il decollo positivo delle pratiche, superando i tradizionali approcci pubblici di intervento, basati principalmente su logiche di agevolazione finanziaria.'¹¹ Si vuole citare a tale proposito la partecipazione del Comune di Parma con il progetto 'S-chiusi e Botteghe a raccolta' per promuovere il contrasto al degrado e socialità attraverso l'arte e la valorizzazione delle attività artigiane. Il [progetto S-chiusi](#) di attivazione teatrale di negozi sfitti, è stato promosso dal 2013 ma progetti successivi sono stati attivati nel corso degli anni tra i quali si ricordano , MicroMacro TOUR, Insolito Festival, Piccole guide poetiche. Le finalità dichiarate delle esperienze promosse sono declinate in specifici punti, tra i quali si citano: uso e presidi di spazi pubblici aperti, riattivazione culturale, eventi esposizioni intrattenimento e attività commerciali.

Allegato al bando RU2024 è presente la Tabella Area di valutazione¹² . Analizzando i parametri della tabella gli stessi sono suddivisi in tre aree di valutazione così identificate:

	AREA DI VALUTAZIONE	PESATURA
1	Pertinenza, completezza, coerenza e qualità complessiva	30
2	Caratteristiche e condizioni di contesto	30
3	Elementi di sostenibilità	40

Figura 4: estratto Aree di Valutazione allegato al Bando RU2024;

¹⁰ 1. Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, il Comune può consentire l'utilizzazione temporanea di tali edifici, per usi diversi da quelli consentiti. L'uso temporaneo può riguardare sia immobili privati che edifici pubblici, per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico e non comporta il mutamento della destinazione d'uso delle unità immobiliari interessate. Esso, in assenza di opere edilizie, è attuato senza titolo abilitativo.

2. I criteri e le modalità di utilizzo degli spazi di cui al comma 1 da parte del soggetto gestore sono specificati con apposita convenzione. Il Comune individua il gestore di edifici pubblici attraverso apposito bando o avviso pubblico.

3. Nel caso di bandi rivolti ai soggetti riferibili al terzo settore per l'assegnazione di immobili e spazi di cui al comma 1, i soggetti gestori devono comunque essere individuati tra quelli iscritti agli specifici registri previsti dalla normativa vigente.

4. Il Consiglio comunale disciplina gli usi temporanei nel regolamento edilizio ed approva una convenzione tipo che regola, tra l'altro, le cause di decadenza per gravi motivi dall'assegnazione di immobili e spazi urbani di cui al comma 1.

¹¹ Riferimento pagina web: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/qualita-urbana/strumenti/usi-temporanei>

¹² Riferimento Bando RU2024 e riferimento Art. 8 LR 24/2017, Regione Emilia-Romagna;

Analizzando ulteriormente i contenuti delle singole aree di valutazione e considerando quanto contenuto nella Sezione AV1 Pertinenza e completezza, coerenza e qualità complessiva si evidenzia che quest'ultimo parametro individua due macrosettori sui quali ci siamo concentrati: *Coerenza e integrazione* e *Qualità del progetto urbano* poiché li abbiamo considerati più pertinenti rispetto all'attività che si doveva svolgere. Nello specifico nel testo sono evidenziate le 'parole chiave' che hanno contribuito a definire i contenuti della scheda B; le stesse sono evidenziate a seguire in rosso

AV1 - Pertinenza, completezza, coerenza e qualità complessiva	
(Peso finale riparametrato: 30 punti)	
AV 1.1 Pertinenza e completezza (max 50 punti)	Rispondenza alle finalità ed agli obiettivi del bando Il criterio valuta la rispondenza della Proposta alle finalità e agli obiettivi del Bando, con particolare riguardo alle motivazioni che hanno portato alla scelta dell'intervento nell'ambito del processo di rigenerazione.
	Completezza ed organicità Il criterio valuta il livello di approfondimento complessivo e di esaustività della Proposta, con particolare riguardo alla sua organicità e completezza, rispetto ai temi affrontati ed alle soluzioni proposte.
	Pertinenza ed efficacia Il criterio valuta, anche in relazione al quadro di conoscenze acquisito e argomentato, ed attraverso gli interventi e le azioni proposte, quale sia il livello di pertinenza e di efficacia della Proposta rispetto agli obiettivi sottesi ed agli impatti attesi, adeguatamente esplicitati.
AV 1.2 Coerenza e qualità (max 50 punti)	Coerenza ed integrazione Il criterio valuta il livello di coerenza ed integrazione della Proposta con le progettualità dell'Amministrazione, con altre funzioni e/o strutture presenti, con gli strumenti urbanistici vigenti e con eventuali altri interventi e/o azioni in corso
	Struttura del processo Il criterio valuta il livello di innovazione, organizzazione ed adeguatezza del processo rispetto ai contenuti e agli obiettivi della Proposta ed alle ricadute territoriali attese, con particolare riguardo alle risorse disponibili, ai fattori di innovazione, alla struttura organizzativa e gestionale, ai livelli di integrazione e collaborazione, al monitoraggio ed alla valutazione degli impatti attesi
	Qualità del progetto urbano Il criterio valuta la qualità del progetto urbano ed architettonico, con particolare riguardo alla integrazione spaziale e morfologica con il contesto urbano di riferimento, alla multifunzionalità e multiprestazionalità degli spazi ed ai loro livelli di accessibilità e fruibilità, anche con riferimento ad applicazione di principi di Universal Design

Testo estratto dalla Tabella di Valutazione AV1, punto AV1.2

Coerenza ed integrazione

Il criterio valuta il livello di coerenza ed integrazione della Proposta con le progettualità dell'Amministrazione, con altre funzioni e/o strutture presenti, con gli strumenti urbanistici vigenti e con eventuali altri interventi e/o azioni in corso

Qualità del progetto urbano

Il criterio valuta la qualità del progetto urbano ed architettonico, con particolare riguardo alla integrazione spaziale e morfologica con il contesto urbano di riferimento, alla multifunzionalità multiprestazionalità degli spazi ed ai loro livelli di accessibilità e fruibilità, anche con riferimento ad applicazione di principi di Universal Design;

Figura 5: Estratto Tabella di Valutazione: i criteri delle aree di valutazione AV1

L'interpretazione delle parole chiave individuate ha definito i contenuti della scheda B sezione C in cui il set di dati contiene la descrizione (sintetica) delle caratteristiche del contesto evidenziandone le sue peculiarità. L'unità di lettura individuata è stata estesa 'all'ambito territoriale di relazione' definita come area inscritta in una circonferenza il cui raggio è indicativamente pari a 500/1000 mt dall'ubicazione del sito del bene (salvo casi particolari per i quali l'ambito di relazione è stato ulteriormente esteso).

AV2 - Elementi di contesto	
(Peso finale riparametrato: 30 punti)	
AV 2.1 Caratteristiche del Comune (max 30 punti)	Comune oggetto di fusione (dopo il 01/01/2011)
	Comune che non risulta assegnatario di contributi pubblici di cui ai bandi di Rigenerazione Urbana della Regione Emilia-Romagna relativi alle annualità 2018 e 2021
	Comune montano e parzialmente montano LR 2/2004 e/o Comuni delle Aree Interne DGR n. 473/2016 - aree progetto e strategia
AV 2.2 Stato della pianificazione (max 25 punti)	PUG Approvato
	PUG Adottato
	PUG Assunto
AV 2.3 Livelli di partnership (max 30 punti)	Proposta da attuarsi tramite Accordo Operativo, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017
	Proposta con valenza territoriale di Unione
AV 2.4 Caratteristiche dell'immobile o dell'area (max 15 punti)	Stato di degrado Immobile o area che presenta elementi di degrado fisico tali da comprometterne la fruizione, a meno di un significativo intervento di recupero fisico, spaziale e funzionale
	Stato di dismissione Immobile o area dismessa, ovvero inutilizzata, da almeno due anni

Testo estratto dalla Tabella di Valutazione, AV2, punto AV2.4
Caratteristiche dell'immobile o dell'area

Stato di degrado

Immobile o area che presenta elementi di degrado fisico tali da comprometterne la fruizione, a meno di un significativo intervento di recupero fisico, spaziale e funzionale

Stato di dismissione

Immobile o area dismessa, ovvero inutilizzata, da almeno due anni

Figura 6: Estratto Tabella di Valutazione: i criteri delle aree di valutazione AV2: elementi di contesto

Le parole chiave individuate relazionate con precedenti attività analoghe svolte per amministrazioni pubbliche, hanno consentito di individuare i set di dati che compongono la scheda B.

La Scheda B è stata organizzata in due sezioni: la prima sezione rileva le caratteristiche del bene, la Sezione C descrive le caratteristiche del contesto. In entrambe le sezioni sono presenti dati descrittivi e qualitativi. Per la lettura delle caratteristiche sono state individuate una serie di icone, ognuna con significato specifico, che in funzione del colore con cui le stesse sono rappresentate viene rilevata la loro presenza, l'assenza o la parziale assenza/presenza però superabile.

REGISTRO DEGLI EDIFICI DISMESSI DEL COMUNE DI PARMA PER IL RIUSO E LA RIGENERAZIONE URBANA
(Art.15 della L.R. n.24/2017)

COMUNE DI PARMA
N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: 09
CODICE EDIFICIO: 05_09_8

DENOMINAZIONE DEL BENE |
9_SCUOLA MATERNA DEL CORNICCHIO

TIPOLOGIA DEL BENE |
Ex Scuola materna

UBICAZIONE DEL BENE |
Prima espansione novecentesca - AR (Anziani da riqualificare)

TIPOLOGIA EDILIZIA |
scuola

EPoca DI COSTRUZIONE |
1911

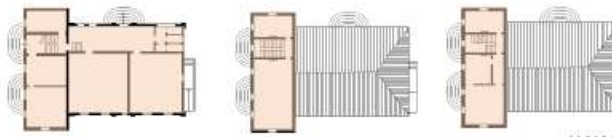
STATO D'USO |
L'edificio attualmente è dismesso. La sua originaria funzione è terminata negli anni '90. Il suo ultimo utilizzo è stato sede di circoli e associazioni di quartiere.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE (IMPIANTI)

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☒ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |
L'edificio è stato realizzato nel 1911 e subito è scuola elementare della frazione di Golese del Comune di Parma. L'edificio si sviluppa con pianta a T ad è costituito da due corpi che si affacciano su un'area cortilica. Il primo antistante la strada di Baganza, si sviluppa su tre piani fuori terra (originaria abitazione del maestro e di due custodi), il secondo, ad un solo piano, corredato di due grandi sale, corridoio con i servizi e l'ingresso. L'immobile necessita di verifiche strutturali, sanitarie, impiantistiche e compatibilmente con la destinazione d'uso prevista verifiche per il superamento delle barriere architettoniche. Sono presenti dettagli costruttivi quali cornice marcapiano nel primo corpo e con lesene nel secondo, la presenza di comicioni in corrispondenza dei vari finestre nonché semplici scale curve in corrispondenza degli ingressi. All'interno si conservano i pavimenti in cotto e le scale con ringhiera e corrimano originali. L'immobile presenta un elevato rischio archeologico in quanto insiste in una zona censuaria, non lontano da affioramenti di materiali preistorici e d'epoca romana. Pertanto, ogni eventuale progetto di ristrutturazione che comporti lavori di escavazione, deve essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza Archeologica, onde poterne verificare la potenzialità archeologica. Dichiarazione d'interesse ai sensi dell'art.15 C.L. del D. Lgs 42/2004. L'ambito urbanistico di relazione, considerato nell'immediato intorno dell'edificio è prevalentemente caratterizzato da finzioni produttive miste.

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
- Superabile
- Assente

Note:
L'edificio è dotato di un'area propria pertinenziale scoperta, interamente dell'edilizia, che consente un'agevole accessibilità all'edificio essendo dotato di passo carrabile e ingresso pedonale prospiciente Strada Baganza.

UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |

CARATTERISTICHE DEL BENE

Data rilievo: agosto 2024

REGISTRO DEGLI EDIFICI DISMESSI DEL COMUNE DI PARMA PER IL RIUSO E LA RIGENERAZIONE URBANA
(Art.15 della L.R. n.24/2017)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
- Superabile
- Assente

Note:
Le caratteristiche del contesto urbanistico circostante evidenziano una funzione prevalente a carattere produttivo-artigianale. Si registra la vicinanza con il complesso degli Ex Stalini di Mario Luigi quale opportunità di considerare l'ipotesi di un unico polo integrato multifunzionale situato in sedi differenti ma attigue. Si evidenzia inoltre che è in presenza dell'area della tangenziale e vicino al mercato ortofruttorio.

UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |

CARATTERISTICHE DEL CONTESTO

Data rilievo: agosto 2024

12

Figura 7: layout della Scheda B

2.3.1 | Le caratteristiche del bene

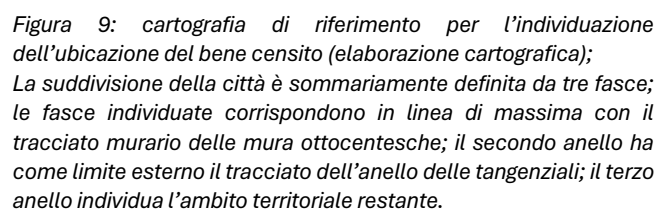
Le caratteristiche del bene sono state esplicitate attraverso un set di dati relativi a specificare la tipologia edilizia, la funzione (l'ultima e l'originaria), la datazione e la presenza dell'apparato impiantistico presente all'interno dell'edificio¹³. Nella sezione 'Note sintetiche dell'edificio' si descrivono in modo puntuale, ma sintetico, le principali trasformazioni dell'edificio subite nel corso del suo utilizzo, le sue caratteristiche architettoniche nonché la presenza di vincoli.

Il set di dati si compone delle seguenti voci:

- denominazione del bene;
- tipologia del bene;
- ubicazione del bene; (centro storico, prima espansione novecentesca, periferia, (cfr. Figura 9) e si esplicita l'ambito a cui appartiene;
- tipologia edilizia;
- epoca di costruzione;
- stato d'uso relativo all'ultimo utilizzo;
- dotazioni tecnologiche (impianti);

¹³ L'individuazione dell'apparato impiantistico, non essendo stato fatto un rilievo diretto all'interno della struttura, in parte è stato dedotto dalla documentazione fornita e in parte è l'esito di una serie di considerazioni relative all'ultima funzione insediata nell'edificio prima della sua dismissione;

Figura 8: Scheda B, Ex Cobianchi; identificativo edificio censito: Patrimonio 17.



- centro storico
- prima espansione novecentesca
- periferia

Per le caratteristiche del bene è stata eseguita una lettura di tipo ‘speditivo’ che consente di evidenziare immediatamente alcuni aspetti critici dell’immobile quali la presenza di barriere architettoniche e accessibilità del bene così rappresentate.

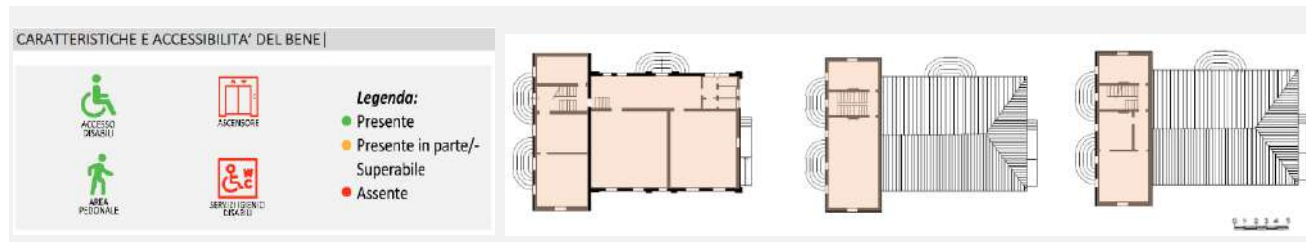


Figura 10: Stralcio layout Scheda B, sezione. Le caratteristiche del bene;

2.3.2 | Le caratteristiche del contesto

La Scheda B contiene a sua volta una sezione ‘C’ poiché il censimento del bene, oltre a individuarne le caratteristiche non può prescindere dalla conoscenza, seppur sommaria, del contesto, dell’ambito urbano a cui appartiene e con il quale si relaziona.

La prima parte della scheda contiene una documentazione fotografica estesa del bene censito mentre la seconda parte individua le caratteristiche principali del contesto in cui il bene è inserito.

Il set di dati in questo caso è costituito prevalentemente dalla individuazione della presenza/assenza di infrastrutture viarie, aree di sosta, aree a verde, ecc. Le caratteristiche individuate sono così esplicitate:

- le aree verdi;
- la fermata di mezzi pubblici;
- i parcheggi di prossimità;
- le aree a verde;
- i punti d ristoro;
- le attività ed attrazioni culturali;
- gli uffici pubblici;
- luoghi dedicati all’istruzione;
- prossimità con la stazione ferroviaria.

14

L’analisi delle caratteristiche del contesto e delle sue specificità risulta necessaria al fine di comprenderne ed individuarne i suoi punti di forza o le sue criticità. Il riutilizzo di un edificio dismesso comporta necessariamente un cambio di prospettiva, di scala con cui il bene dovrà relazionarsi evidenziando opportunità/limitazioni che il contesto locale offre. L’intorno considerato è quello definito come ‘ambito territoriale di relazione’, perimetro inscritto in un raggio d’interferenza proposto, normalmente entro i 500/1000 mt dall’ubicazione del sito del bene. Solo in alcuni casi specifici si è optato per un ambito di relazione più esteso; tale condizione è stata esplicitata nella sezione ‘Note’ presente nella scheda.

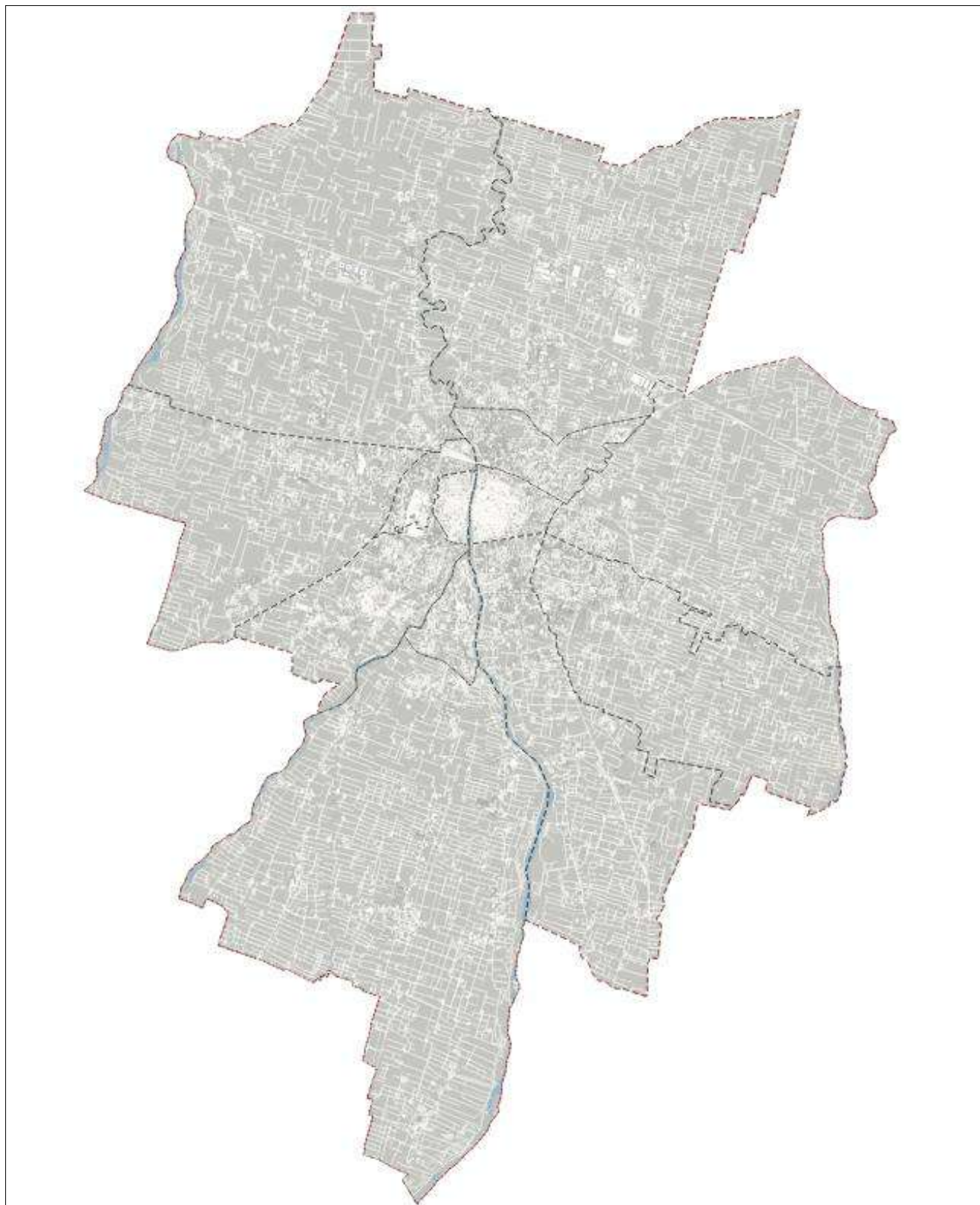


Figura 11: Stralcio layout Scheda B, sezione relativa alle caratteristiche del contesto;

3 | ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO PRIVATO E DI ALTRI ENTI PUBBLICI DISMESSO DELLA CITTA' DI PARMA

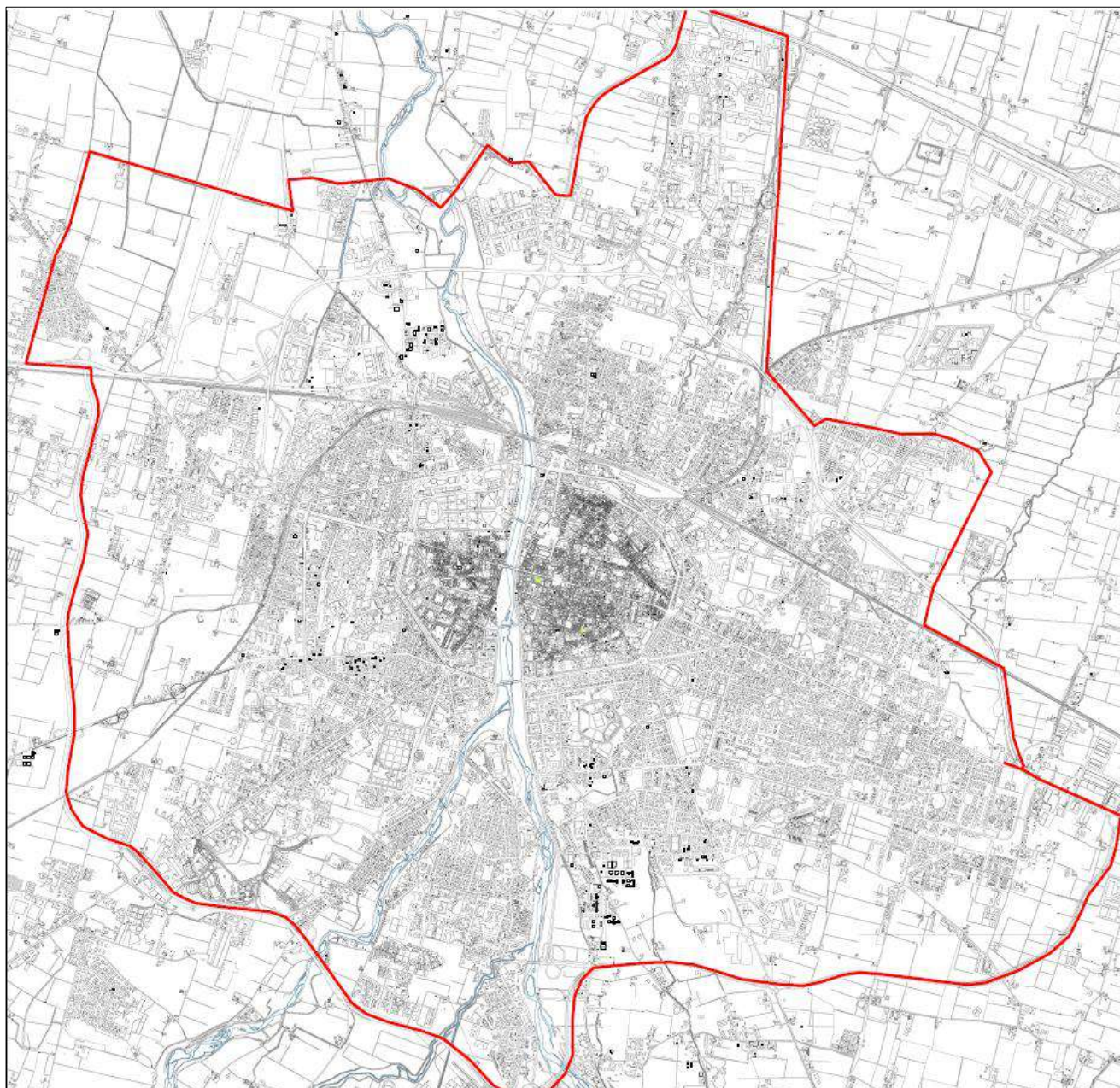
3.1 | Gli edifici

L'attività di censimento del patrimonio edilizio, pur estesa all'intero ambito amministrativo del Comune di Parma (fig.12), si è prevalentemente concentrata all'interno dell'area delimitata dall'anello delle tangenziali (si veda fig.13) che perimetra la parte di città in cui si concentra prevalentemente un tessuto edilizio caratterizzato dal nucleo originario insediativo storico della città, dall'espansione novecentesca fino a comprendere i nuovi insediamenti di fine '900 e inizio anni 2000.



15

Figura 12; estensione dell'ambito amministrativo del Comune di Parma.



16

Figura 13; Città di Parma; tracciato dell'anello delle tangenziali.

L'attività svolta ha preso in considerazione gli edifici che, nella loro complessità, sono interamente dismessi, tralasciando i frequenti casi riscontrati (soprattutto nel tessuto urbano più storicizzato) in cui l'utilizzo del bene è limitato al solo piano terra.

L'indagine si è svolta nel corso del 2024 con sopralluoghi puntuali in cui sono state verificate le reali condizioni d'uso del bene nonché il suo stato di conservazione.

Da rilevare che, rispetto a precedenti censimenti svolti negli anni passati, soprattutto nell'ambito urbano rappresentato dal centro storico, grazie all'impulso dei 'bonus edilizi', sono stati riscontrati frequenti casi di recupero degli immobili con attività ancora in corso di svolgimento (presenza di cantieri).

Gli edifici complessivamente censiti sono stati 136 di cui:

- 103 edifici di proprietà privata
- 8 edifici di proprietà di enti pubblici e/o religiosi
- 25 edifici facenti parte del Patrimonio del Comune di Parma.

Per ogni bene individuato è stata predisposta e compilata la Scheda A precedentemente descritta nei suoi contenuti.

Gli edifici che appartengono a un nucleo edilizio sono stati censiti singolarmente e per gli stessi è stata predisposta una specifica scheda denominata Scheda A_CE (Scheda A Complesso Edilizio) che riporta sommariamente i dati complessivi

riferiti al complesso edilizio censito. Questo è il caso frequentemente riscontrato per le corti agricole strettamente connesse con l'attività ormai dismessa e per alcune ex insediamenti produttivi. Uno specifico approfondimento relativo al tema dei complessi edilizi è riportato nel paragrafo successivo.

I risultati dell'attività di censimento evidenziano che gli edifici dismessi di proprietà privata e di altri enti pubblici sono per il maggior numero ubicati nel quartiere Golese e San Leonardo (quadrante nord della città) e, a seguire, nel quadrante sud si rilevano i quartieri Lubiana, Molinetto e Vigatto.

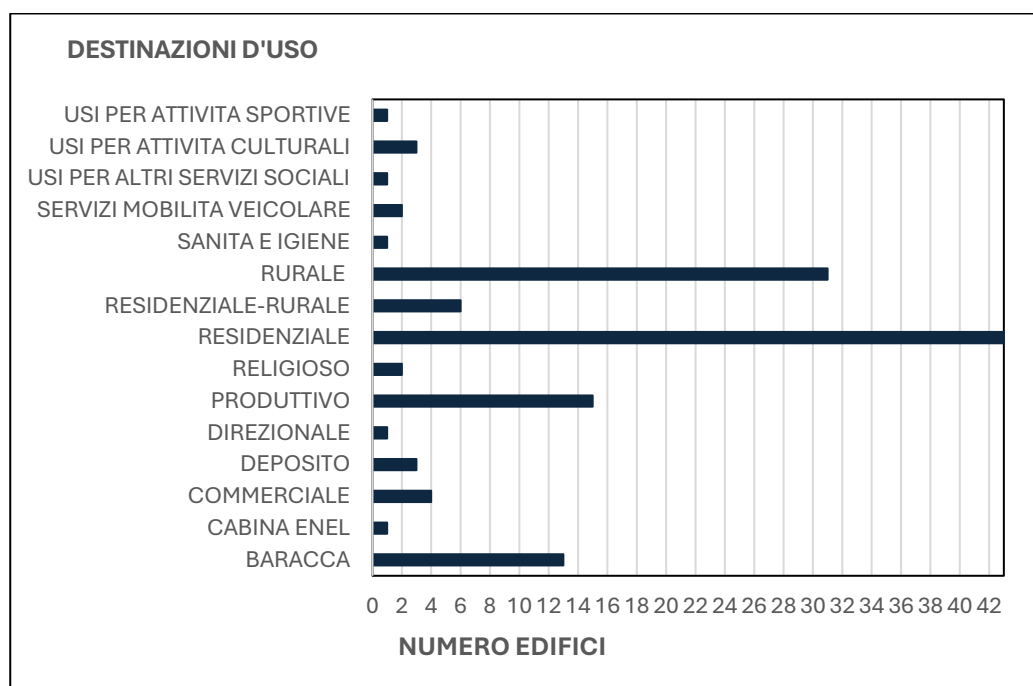
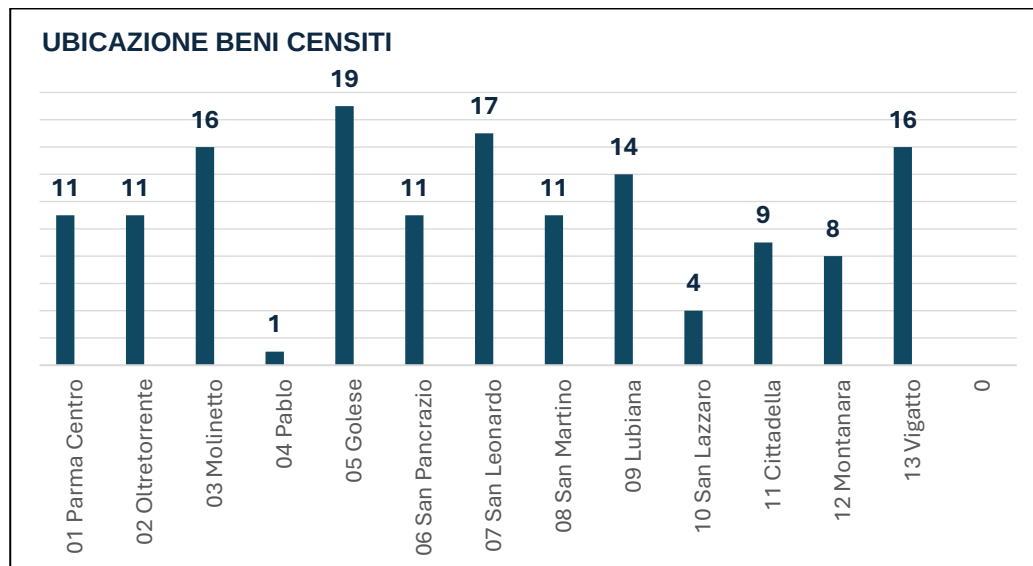


Figura 14; Tabelle di Analisi dati patrimonio edilizio dismesso: ubicazione e destinazione d'uso prevalente.

La prevalente destinazione d'uso ultima rilevata è rappresentata dall'edilizia residenziale-abitativa rappresentando il 55% degli edifici dismessi censiti; a seguire una percentuale pari al 39% è rappresentata dagli edifici ex-rurali-produttivi; il 19% è rappresentato da immobili con ultima destinazione produttiva e il 17% è rappresentato da edifici definiti come depositi, baracche, barchesse connessi con le attività produttive, ecc comunque edifici di modeste dimensioni.

Il restante 32% comprende tutte le altre destinazioni d'uso non comprese nelle macrocategorie funzionali sopra citate ma puntualmente descritte nella scheda relativa.

Il grafico sottostante ben rappresenta i dati sopra descritti.

Da evidenziare il numero, seppur esiguo rispetto agli altri edifici aventi differenti destinazioni d'uso, delle ex strutture religiose-conventuali religioso quali l'ex Complesso di San Luca, l'ex Convento di Santa Caterina (ex Frati Cappuccini), l'ex Convento delle Vincenzine e non ultimo quello delle Clarisse Cappuccine. Tali complessi rappresentano in termini di superficie circa 16.000,00 mq di superficie.

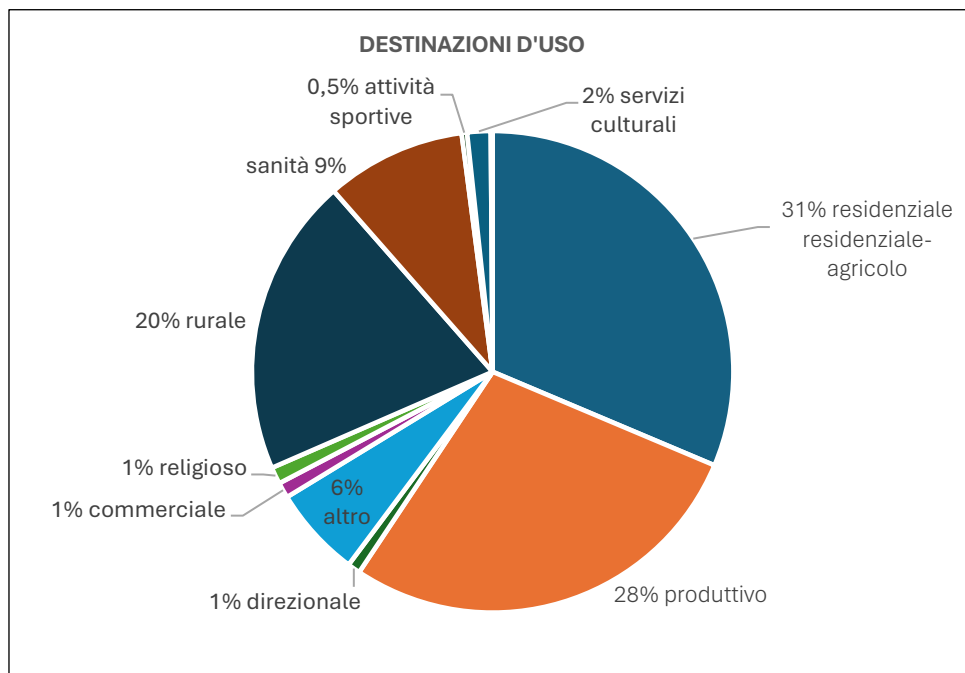


Figura 15; Tabella di Analisi dati patrimonio edilizio dismesso: destinazione d'uso prevalente in termini percentuali.

18

Tra gli edifici classificati come 'servizi culturali' si evidenziano i cinema dismessi e non più in uso ubicati in Via Trento e Via Venezia.

Tra le funzioni dismesse si segnala l'ex Circolo Enel con annesso campo da tennis e campo da bocce ma che recentemente, da fonti locali, pare venga destinato come sede del CAI Sezione di Parma.

Tra gli edifici produttivi dismessi si segnalano i complessi industriali ai margini della città consolidata ed ormai dismessi. Si citano l'Ex Cartiera di Vigatto, l'Ex Cartiera Bonatti, l'Ex Star nonché l'ex Columbus di Martorano.

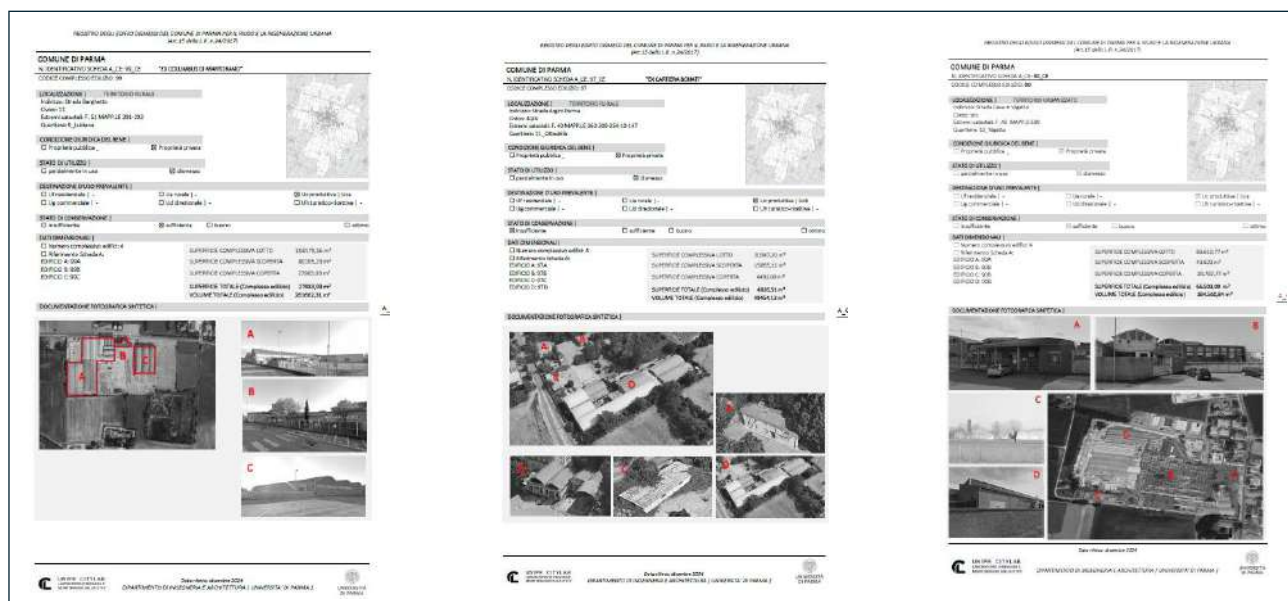


Figura 16; Alcune schede di complessi edilizi produttivi dismessi censite (in ordine: Ex Columbus, Ex cartiera Bonatti, Ex Star);

REGISTRO DEGLI EDIFICI DISMESSI DEL COMUNE DI PARMA PER IL RIUSO E LA RIGENERAZIONE URBANA
(Art. 15 L.R. n.24/2017)

[illegible]

3.2 | I Complessi edilizi

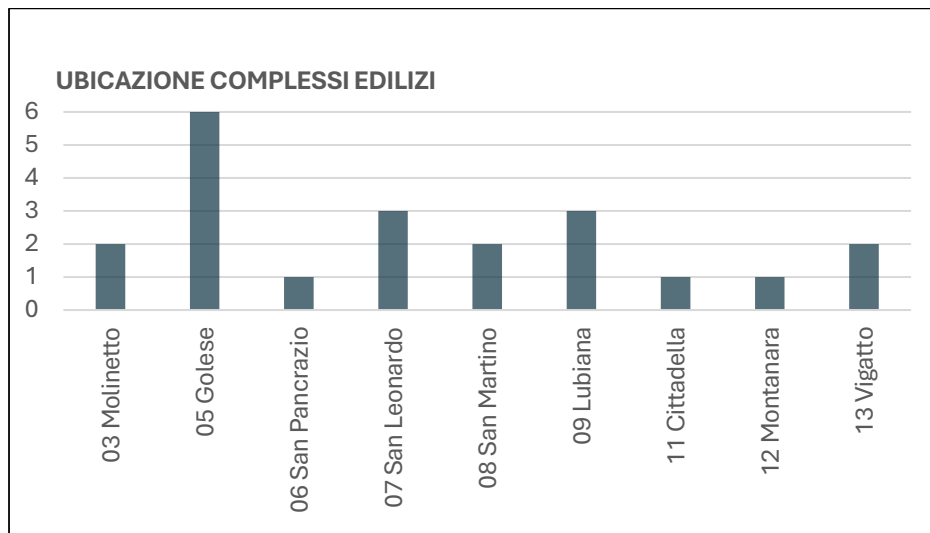
Il censimento eseguito mette in evidenza un patrimonio edilizio privato dismesso prevalentemente concentrato nella zona nord-est e nord-ovest della città.

Nella attività svolta sono stati censiti complessivamente 120 edifici di proprietà privata tra cui 21 complessi edilizi, definiti come insieme di più edifici che concorrono a definire un unico nucleo 'edilizio' in cui spesso erano presenti più funzioni.

Tra i complessi edilizi emergono prevalentemente due tipologie edilizie:

le corti agricole-rurali e nuclei insediativi prevalentemente a carattere residenziale tra i quali emerge Villa Passeri di Via Venezia.

L'ubicazione dei complessi edilizi è così distribuita nella città di Parma:

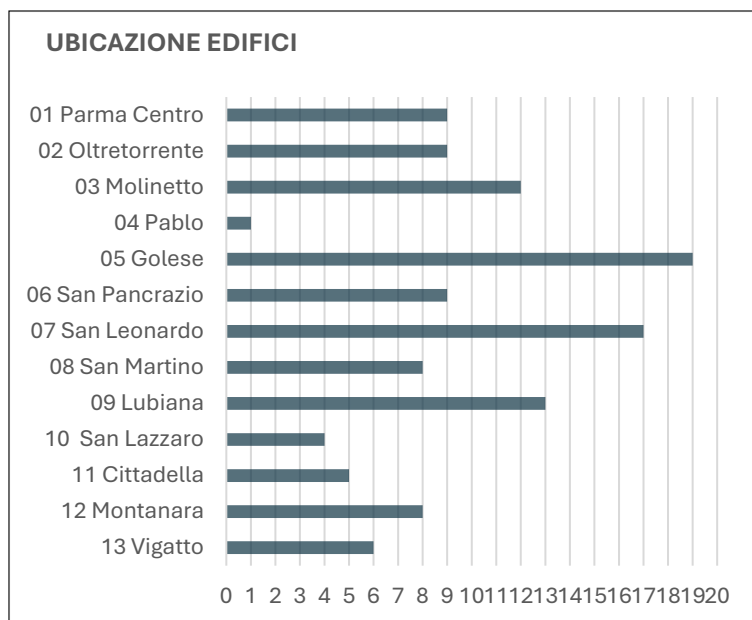


03 Molinetto	2
05 Golese	6
06 San Pancrazio	1
07 San Leonardo	3
08 San Martino	2
09 Lubiana	3
11 Cittadella	1
12 Montanara	1
13 Vigatto	2

Figura 17: Tabella di Analisi dati patrimonio edilizio dismesso: Complessi edilizi: ubicazione.

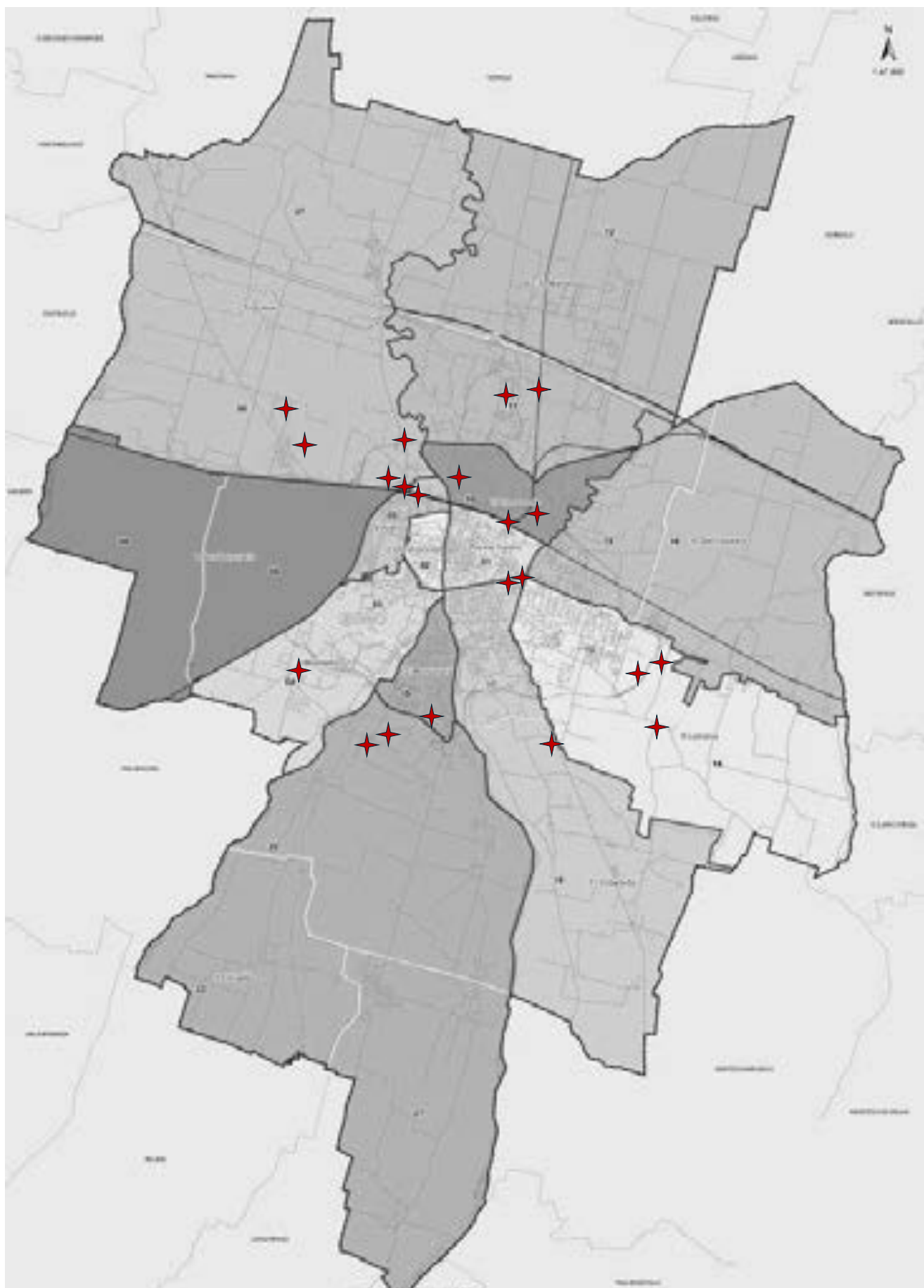
20

Analizzando i dati raccolti ed organizzandoli per quartiere di appartenenza si evidenzia che il numero di edifici distribuiti nella città è il seguente:



QUARTIERE	NUMERO
13 Vigatto	6
12 Montanara	8
11 Cittadella	5
10 San Lazzaro	4
09 Lubiana	13
08 San Martino	8
07 San Leonardo	17
06 San Pancrazio	9
05 Golese	19
04 Pablo	1
03 Molinetto	12
02 Oltretorrente	9
01 Parma Centro	9

Figura 18: Tabella di Analisi dati patrimonio edilizio dismesso: Edifici, ubicazione.



21

Figura 19: Città di Parma, distribuzione complessi edilizi

Come si evince dalla Figura n.17 la distribuzione sul territorio comunale conferma che l'espansione della città ha nel tempo lambito quei nuclei insediativi a carattere prevalentemente agricolo-rurale condizionando fortemente la dismissione dell'attività e di conseguenza l'abbandono dei relativi manufatti edilizi. La loro ubicazione oggi è a ridosso dell'anello delle tangenziali che delimitano il tessuto urbano maggiormente consolidato. Questi insediamenti possono comunque rappresentare, se recuperati, un'opportunità di riuso e/o riutilizzo con funzione prevalentemente residenziale in modo simile ad analoghi interventi già realizzati.

La consistenza di tali edifici (in termini di superficie e volumi) è la seguente:

Numero Totale Complessi edilizi n.21

Superficie Totale stimata 18.091,99 mq

Destinazione d'uso

Residenziale 6.652,79 mq (37%)
Agricola-rurale 11.439,20 mq (63%)

Volume Complessivo stimato 68.876,87 mc

Destinazione d'uso

Residenziale 31.323,83 mc (45%)
Agricola-rurale 32.787,04 mc (55%)

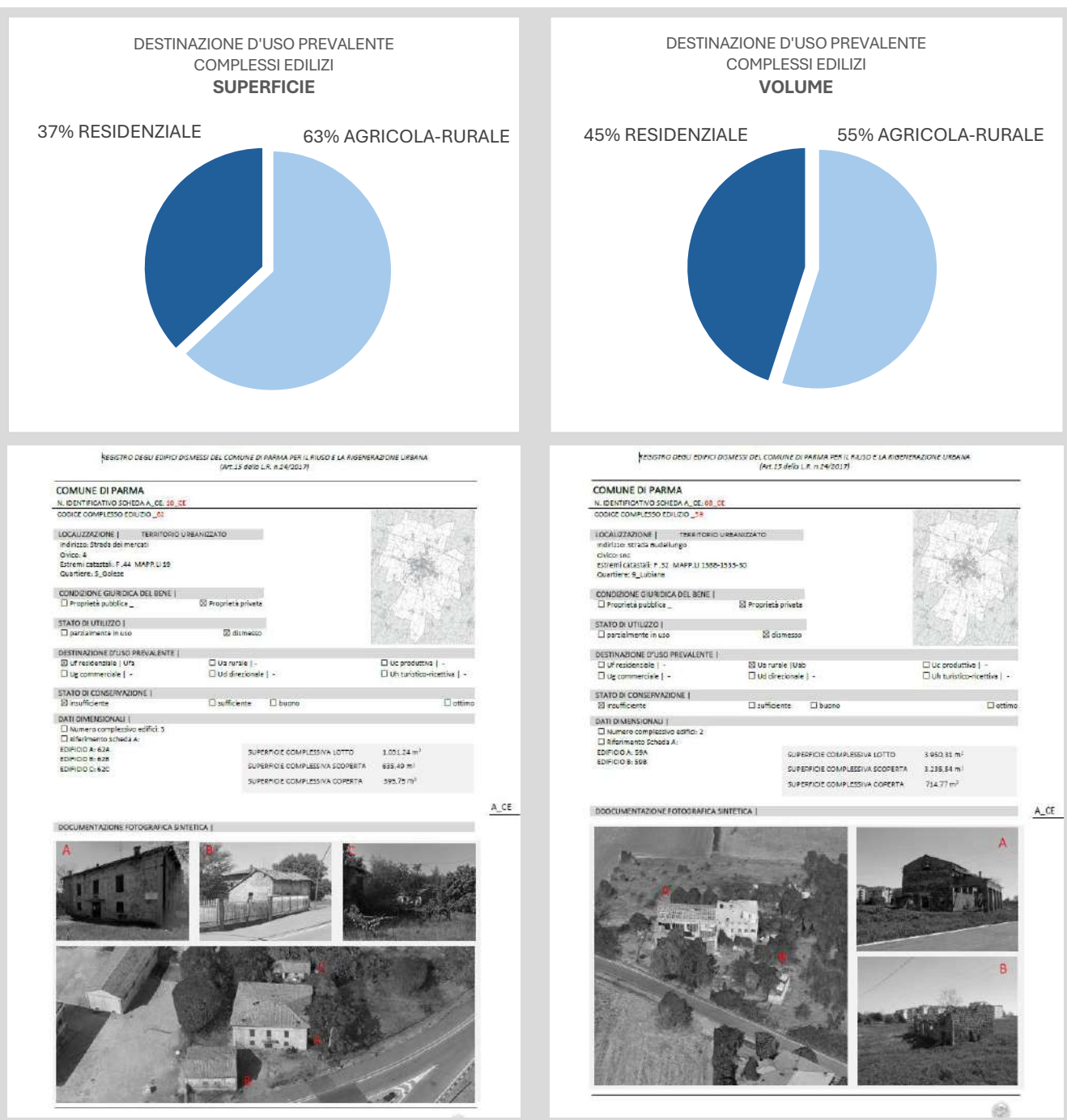


Figura 20: layout Scheda A_CE. Complessi edilizi; dati superficie complessiva e volume destinazioni d'uso prevalenti.

I Complessi Edilizi insistono su dei lotti che rappresentano l'area scoperta di pertinenza e, frequentemente, tale dato è molto consistente ovviamente considerando che tali nuclei rappresentavano la classica tipologia edilizia-funzionale in cui la funzione agricola era la prevalente e, perciò, dotati di un'ampia area scoperta pertinenziale necessaria per lo svolgimento dell'attività.¹⁴

Analizzando i dati relativi alla superficie pertinenziale del complesso edilizio e rapportandolo con la superficie coperta rappresentata dai sedimi degli edifici che insistono sul fondo emerge quanto segue:

Estensione totale lotti 65.608,30 mq

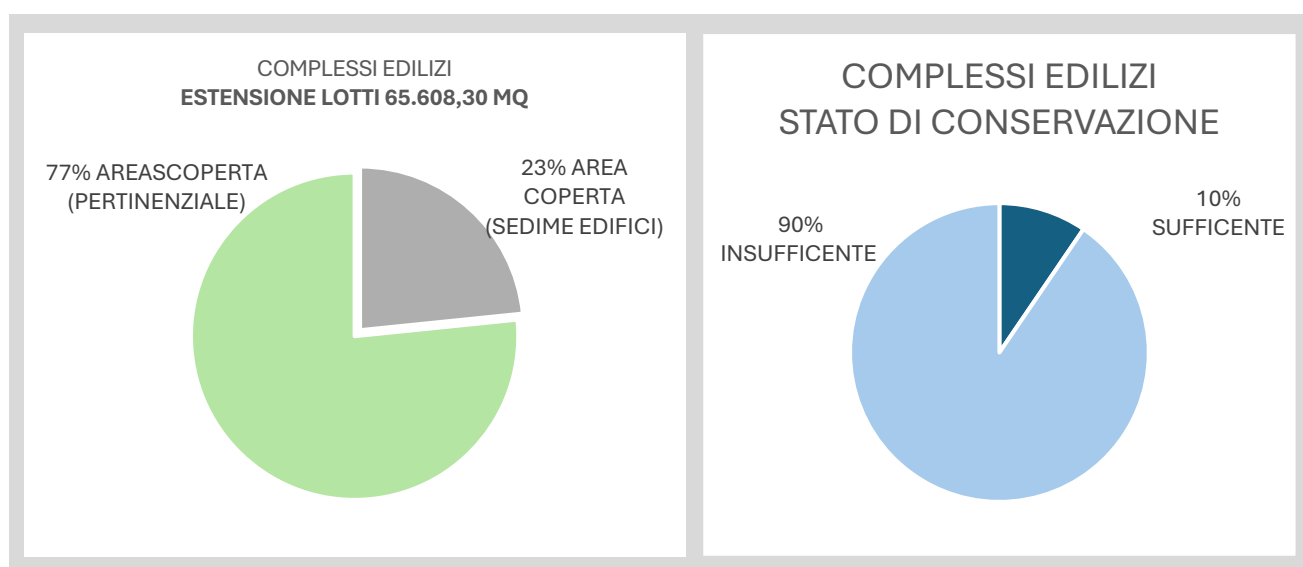
Area scoperta (pertinenziale) 50.266,93 mq (77%)

Area coperta (sedime edifici) 15.341,37 mq (23%)

Stato di conservazione

Relativamente al parametro descrittivo relativo allo stato di conservazione emerge che i complessi edilizi, essendo da tempo dismessi, palesano uno stato di conservazione alquanto compromesso non avendo subito alcun tipo di intervento manutentivo relativamente agli edifici esistenti.

Questo stato di degrado avanzato spesso è connesso anche con fenomeni di 'occupazione abusiva temporanea' frequente e tal; infatti, durante l'attività di censimento sono stati rilevati, talvolta, tamponamenti murari provvisori in corrispondenza delle aperture di facciata.



23

Figura 21; Tabella di Analisi dati patrimonio edilizio dismesso: Complessi edilizi, estensione lotti e stato di conservazione.

4 |DATI DI SINTESI DELL'ATTIVITA' SVOLTA

|La gestione complessiva del quadro conoscitivo

I dati raccolti, gestiti ed elaborati con Excel, sono stati organizzati in schede di cui il presente elaborato è parte integrante. Complessivamente sono state elaborate le seguenti schede:

Censimento patrimonio edilizio privato dismesso e altre proprietà:

21 Schede A_CE Complessi edilizi

111 Schede A relative al singolo edificio

Patrimonio Comune di Parma

25 Schede A|B e con allegata sezione C.

A completamento dell'attività di censimento sono stati integrati gli shape_file forniti dal comune con i dati del censimento al fine di poterli utilizzare all'interno della piattaforma S.I.T. in uso presso l'Amministrazione pubblica.

In allegato:

Schede A e A_CE (patrimonio edilizio privato e altre proprietà),

Schede A_CE ; Scheda A e B (edifici facenti parte del patrimonio del Comune di Parma).

¹⁴ Sul recupero degli edifici e per un approfondimento dell'analisi tipologica dell'edilizia rurale nella Pianura Parmense si rimanda all'esito dell'attività laboratoriale organizzata dalla Regione Emilia-Romagna nell'ambito del progetto 'Sguardi e progetti per il paesaggio rurale Note e riflessioni dai laboratori per la gestione dei paesaggi rurali parmensi e ravennati', 2014.

Parma, marzo 2025

UNIVERSITA' DI PARMA
DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

COMUNE DI PARMA
“REGISTRO DEGLI EDIFICI E DELLE AREE DISMESSI
CON INDIVIDUAZIONE DI PROPOSTE METODOLOGICHE
E PROCESSI INNOVATIVI FINALIZZATI AL RECUPERO E
ALL'UTILIZZO TEMPORANEO DI TALI IMMOBILI
IN DISPONIBILITA' PER IL RIUSO E
LA RIGENERAZIONE URBANA”

1

EDIFICI DEL PATRIMONIO DEL COMUNE DI PARMA

SCHEDA A (EDIFICI)
SCHEDA CE (COMPLESSI EDILIZI)
SCHEDA B

Il responsabile scientifico
Arch. Paolo Giandebiaggi

Gruppo di Ricerca
Arch. Daniela Paltrinieri
Arch. Matteo Chiavarini
Arch. Giuditta Ghiretti

Parma, 3 marzo 2025

ELENCO EDIFICI CENSITI

N. SCHEDA	TIPO SCHEDA	DENOMINAZIONE BENE	UBICAZIONE
PATRIMONIO 1	A B	Ex Scuola materna di Ravadese	Strada Traversante Ravadese
PATRIMONIO 2	A B	Ex Scuola materna di Cervara	Strada Commenda Cervara
PATRIMONIO 3	A B	Ex Scuola elementare Campanini	Strada Baganzola 141
PATRIMONIO 4	A B	Ex Concerie Ferrari	Vicolo Grossardi snc
PATRIMONIO 5	A B	Serre Petitot (ex Aranciera)	Parco Ducale 33°
PATRIMONIO 6	A B	Oratorio di San Quirino	Vicolo San Quirino 1
PATRIMONIO 7	A B	Ex Scuola materna di Martorano	Via Menoni 2
PATRIMONIO 8	A B	Ex Scuola elementare Angelo Mazza	Piazzale San Sepolcro 3
PATRIMONIO 9	A B	Ex Scuola materna del Cornocchio	Strada Baganzola 7
PATRIMONIO 10	A B	Ex Scuola elementare di Gaione	Strada Fontanini 104
PATRIMONIO 11	A_CE A B	Area Ex Corradi	Strada Farnesiana snc
PATRIMONIO 12	A B	Ex chiosco	Piazzale Barbieri 13°
PATRIMONIO 13	A B	Ex Centro civico PEEP Via Volturmo	Via Vittorio de Sica 4
PATRIMONIO 14	A B	Ex Scuola elementare di Pannocchia	Via Val Parma 183
PATRIMONIO 15	A B	Ex Stalle Maria Luigia	Strada Cornocchio 2-4
PATRIMONIO 16	A B	Ex Ostello Cittadella	Via Passo Buole 5A
PATRIMONIO 17	A B	Sala Ulivi (Ex Cobianchi)	Piazza Garibaldi 15
PATRIMONIO 18	A B	Ex Serre Petitot (Biblioteca Alice)	Parco Ducale 51A
PATRIMONIO 19	A B	Palazzetto Eucherio San Vitale	Parco Ducale 87A
PATRIMONIO 20	A B	Ex Teatro del Vicolo	Parco Ducale 33A
PATRIMONIO 21	A B	Ex Cral Bormioli	Strada Naviglio Alto 39-41
PATRIMONIO 22	A_CE A B	Ex Mercato del bestiame	Strada dei Mercati 15
PATRIMONIO 23	A_CE A B	Ex Municipio di San Lazzaro	Strada Antonio Zarotto 16-16A
PATRIMONIO 24	A B	Ex Scalo merci di Viale Fratti	Viale Fratti snc
PATRIMONIO 25	A_CE A B	Ex Scalo merci di Via Reggio	Strada dei Mercati 1

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 1**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_50009**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Str. Traversante Ravadese
Civico: 28
Estremi catastali: F 12 MAPP.LE 107
Quartiere: 8_C.S. Martino



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ Ua rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Ui sociale | Uia -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☐ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico |
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 PSC: art.6.9bis
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37
☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.3.9 PSC: art.5.35 -5.39

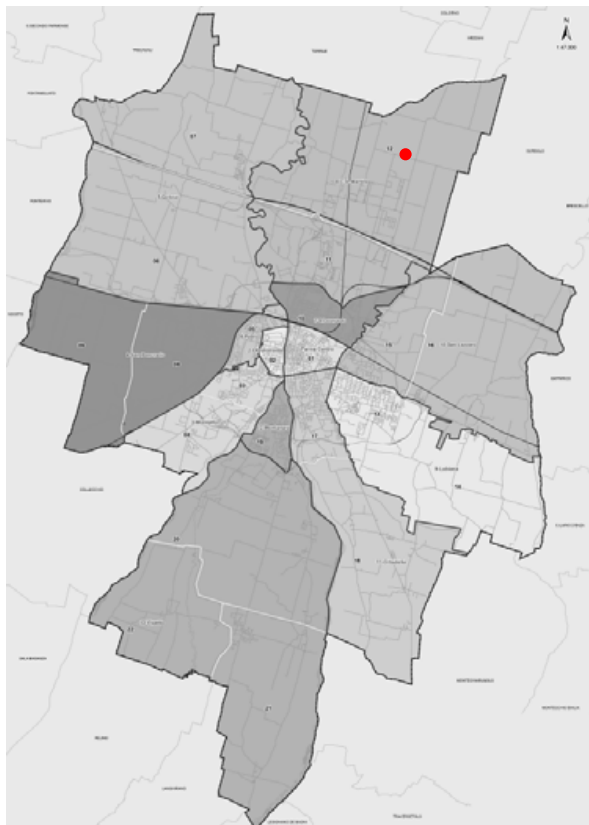
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 416,80 m²
SUPERFICIE SCOPERTA 309,42 m²
SUPERFICIE COPERTA 107,38 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3,5 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 107,38 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 375,83 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 01**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_50009**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

1_EX SCUOLA MATERNA RAVADESE

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex Scuola materna

UBICAZIONE DEL BENE |

Periferia – AC (Ambiti urbani consolidati)

TIPOLOGIA EDILIZIA|

Scolastica

EPOCA DI COSTRUZIONE|

1950 c.a.

STATO D'USO|

L'edificio attualmente è dismesso. Il suo ultimo utilizzo risulta abitativo, ma è stato scuola elementare, materna e ambulatorio.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE| IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'edificio è stato realizzato nel 1950 c.a. e adibito a scuola elementare della frazione di Ravadese del Comune di Parma. L'unità immobiliare è censita, al Catasto Fabbricati del Comune di Parma, delegazione di Cortile San Martino: FOGLIO 12, MAPPALE 107.

Il bene ha pianta rettangolare ed è elevato di un sol piano fuori terra; è circondato sui quattro lati dalla annessa area di pertinenza. Il fabbricato è costruito in muratura ordinaria, con copertura a tetto a due falde e manto di tegole. L'altezza media del fabbricato è circa metri 4,00, quella interna risultante al catasto è pari a mt. 3,20. Esternamente intonacato, con infissi e porte in legno e avvolgibili di chiusura alle finestre. In generale il bene è in scadenti condizioni conservative generali, con finiture standard di livello economico, pavimenti in piastrelle economiche e interni tinteggiati; dotazione di impianti da rivedere.

Il giardino protegge il fabbricato su tutti e quattro i lati con una recinzione metallica appoggiata, sul lato est e in fronte alla strada, ad un muretto di cemento. Nel giardino sono presenti alcuni alberi di alto fusto e vegetazione spontanea.

L'ambito urbanistico di relazione, considerato nell'immediato intorno dell'edificio è prevalentemente caratterizzato da funzioni produttive miste e agricole.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE|



ASCENSORE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI



ACCESSO
DISABILI



AREA
PEDONALE

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

L'edificio è dotato di una piccola area pertinenziale scoperta, interamente delimitata con marciapiede pedonale. L'edificio non è accessibile ai disabili a causa di alcuni gradini all'ingresso, senza ascensore e servizi igienici adeguati.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

L'edificio si trova in zona agricola, quindi poco provvista dei servizi.

Sono presente comunque fermate dei mezzi pubblici, aree verde.

Dista 20 Km dal centro di Parma. L'area è in prossimità del quartiere Spip della città di Parma e collegata con la stessa, con la strada provinciale Asolana.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 2**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_43058**

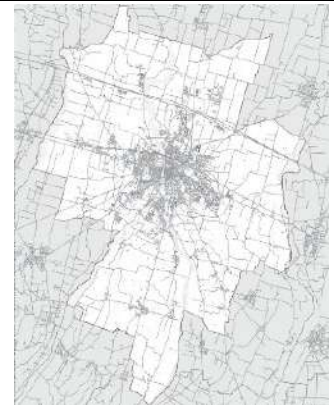
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Str. Commenda (Località Cervara)

Civico: 11

Estremi catastali: F 14 MAPP.LE 71

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma

☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Ui Sociale | Uia -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☐ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico |

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 -6.5.5 PSC: art.6.9bis -6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.3.9 PSC: art.5.35 -5.39

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 2406,95 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 2236,32 m²

SUPERFICIE COPERTA 170,63 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

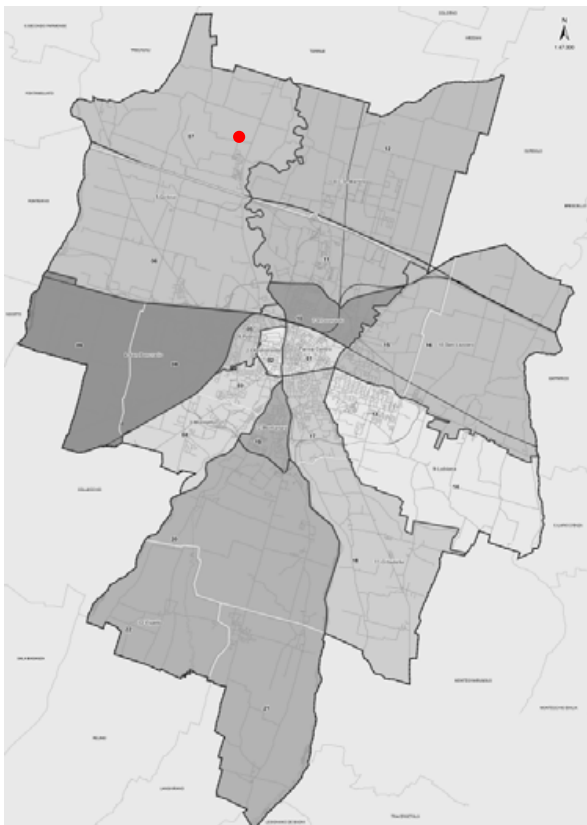
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 511,89 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1706,30 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 2**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_43058**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

2_SCUOLA MATERNA CERVARA

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex Scuola materna

UBICAZIONE DEL BENE |

Periferia – AC (Ambiti urbani consolidati)

TIPOLOGIA EDILIZIA|

Scolastica

EPOCA DI COSTRUZIONE|

1927

STATO D'USO|

L'edificio attualmente è dismesso. Il suo ultimo utilizzo è stato scuola elementare, sede di circolo ricreativo e abitazione nei vari piani.

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'edificio sorge su un'area cortilizia alberata ad uso esclusivo ed è costituito da un corpo principale ad impianto rettangolare su tre piani fuori terra in muratura, dei quali l'ultimo è formato da un sottotetto non abitabile; a questo corpo si innesta sul retro, a nord, il blocco dei servizi, che si articola in una torretta centrale, circondata su tre lati da corpi di altezza inferiore a cui sono state aggiunte, in tempi recenti, alcune pensiline.

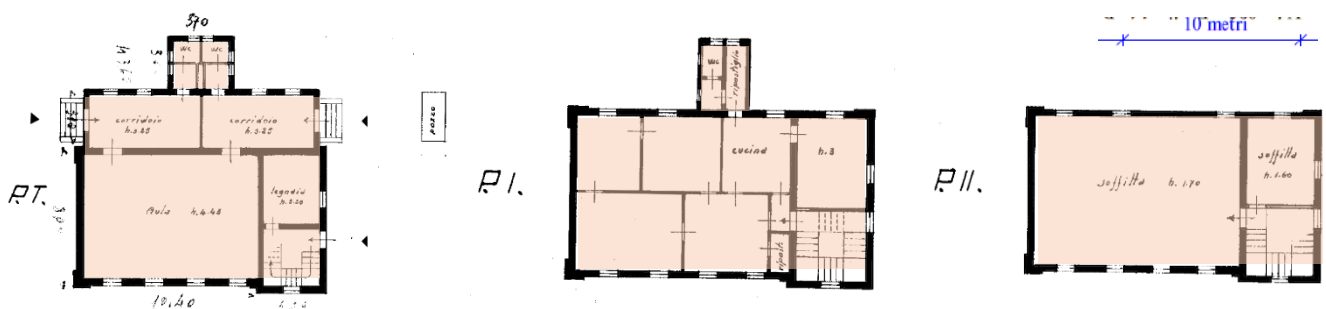
L'edificio, dalla struttura portante in muratura e copertura a 4 falde in coppi, è costituito da elementi di finitura originari, come cortine murarie, zoccoli, cornici intonacate, motivi decorativi, e un cornicione con mensole modanante sotto lo sporto del tetto, costituendo un esempio di architettura in stile decò.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE| IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

B

STATO DI FATTO | Catastino 1:200



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE|



ASCENSORE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI



ACCESSO
DISABILI



AREA
PEDONALE

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/
Superabile
- Assente

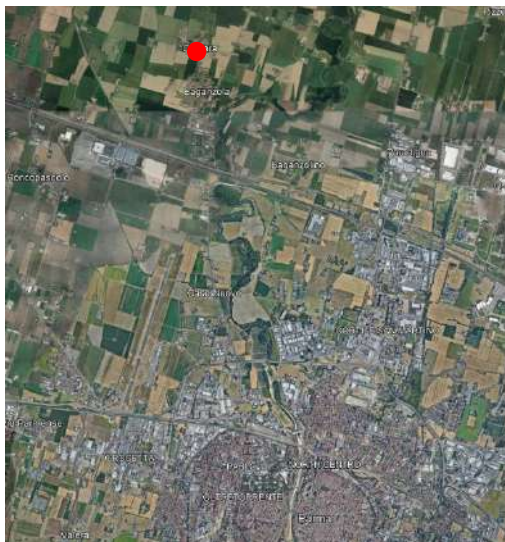
Note:

L'edificio è dotato di una area pertinenziale esterna con alcuni giochi e panchine. L'edificio è accessibile ai disabili con una rampa all'ingresso, all'ingresso invece non sono presenti informazioni per determinare l'accessibilità dei disabili.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

L'edificio si trova in zona agricola, quindi privo dei servizi di necessità.

L'area è servita dal servizio di trasporto pubblico locale e si trova in prossimità del centro abitato di Baganzola.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 3**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_45291**

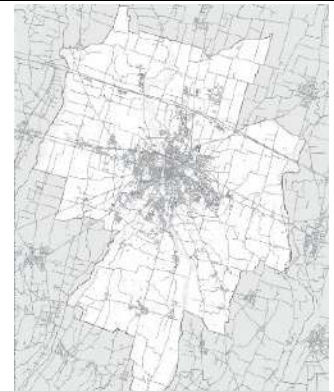
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Baganzola

Civico: 141 A

Estremi catastali: F 28 MAPP.LE 19

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma

☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Ui Sociale | Uia -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | **PSC:** art.5.3

☒ Rischio Idraulico | **RUE** art.6.5.6 -6.5.5 **PSC:** art.6.9bis -6.9

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | **RUE** art.6.3.1 **PSC:** art.5.18

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | **RUE:** art.6.6.5bis-6.5.22-dcc_n64.09.10.23 **PSC:** art.6.37 -9.6

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | **RUE:** art.6.2.10 **PSC:** art.5.34 -5.35

Decreto di vincolo: art. 12, D.L. 42/2004

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1519,60 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1222,74 m²

SUPERFICIE COPERTA 296,86 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

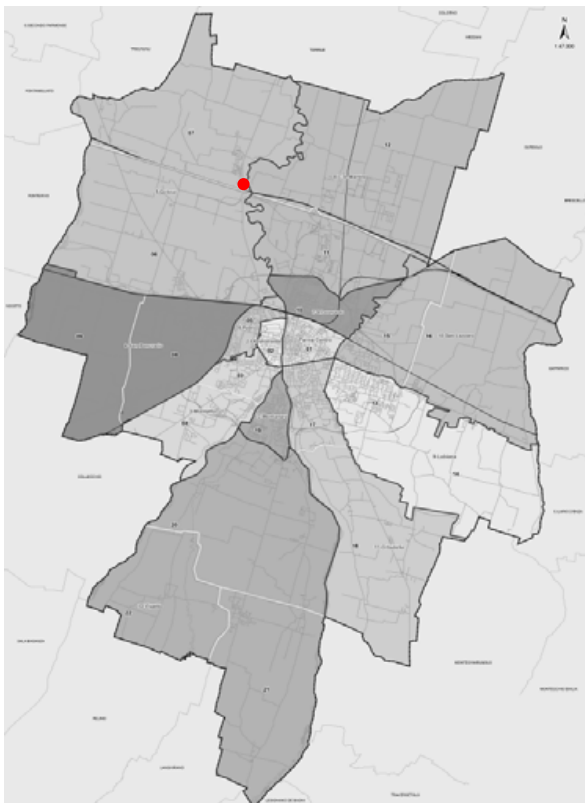
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 593,72 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2968,60 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 3**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_45291**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

3_SCUOLA ELEMENTARE CAMPANINI BAGANZOLA

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex Scuola elementare

UBICAZIONE DEL BENE |

Periferia – AC (Ambiti urbani consolidati)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

Scolastica

EPOCA DI COSTRUZIONE |

1916

STATO D'USO |

L'edificio attualmente è dismesso. Il suo ultimo utilizzo è stato scuola elementare e sede di alcune associazioni.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'edificio ha pianta rettangolare, si sviluppa su due piani fuori terra, e un sottotetto non abitabile. La struttura portante è in muratura, mentre la copertura (a falde) è sorretta da travi in legno. I prospetti evidenziano una cornice marcapiano tra il primo e il secondo piano con modanatura semplice. Le aperture di facciata sono perimetrate da cornici lineari semplici ad eccezione di quelle ubicate al secondo piano e quelle tamponate del sottotetto affiancate da triglifi.

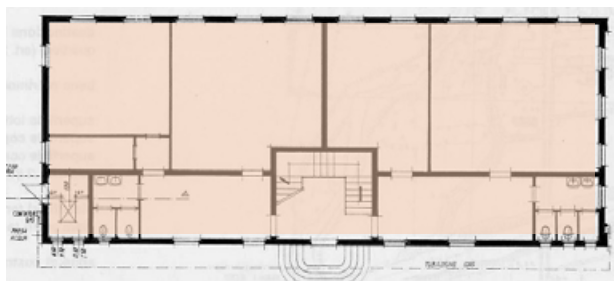
Lo stato di manutenzione è discreto anche se negli ultimi tempi, a seguito dei lavori della TAV, si sono verificate cedimenti strutturali.

L'edificio rappresenta la classica tipologia Novecentesca utilizzata per l'edilizia scolastica. Pur nella sua semplicità la qualità dell'edificio è da tenere in considerazione per alcuni dettagli architettonici che riflettono lo stile tipico dei decenni del secolo scorso.

L'edificio è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela e conservazione previste dal Decreto Legislativo 42/2004, articolo 12.

B

STATO DI FATTO |



0 1 2 3 4 5

CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



ASCENSORE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI



ACCESSO
DISABILI



AREA
PEDONALE

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

L'edificio è dotato di una area pertinenziale esterna. L'edificio non è accessibile ai disabili a causa di vari gradini all'ingresso, e alla mancanza di servizi igienici e ascensore a loro dedicati.



UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

Data rilievo: agosto 2024

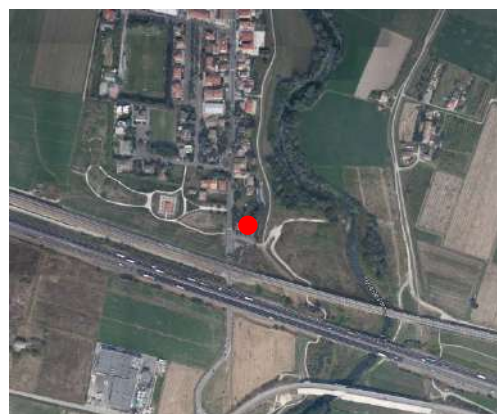
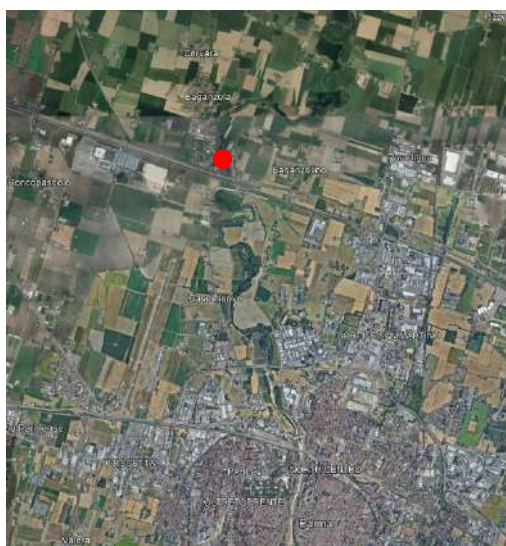
DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



Legenda:
● Presente
● Presente in parte/-
Superabile
● Assente

Note:
L'edificio si trova prevalentemente in zona agricola, ma con diversi servizi presenti nella zona: parcheggi pubblici, ristoranti, fermata dei mezzi davanti alla scuola, un cortile interno per carico/scarico, parchi, attività culturali.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 4**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_8416**

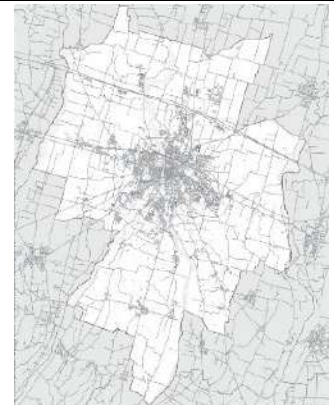
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Vicolo Grossardi

Civico: snr

Estremi catastali: F 27 MAPP.LE 46

Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma

☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Ucb

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Ui Usi per altri servizi sociali | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.16 -6.17 -6.18

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 -6.5.5 PSC: art.6.9bis -6.9

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5 -6.3.2 PSC: art.5.19 -2.8

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.35 -5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1090,50 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 909,04 m²

SUPERFICIE COPERTA 181,46 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 4 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.)

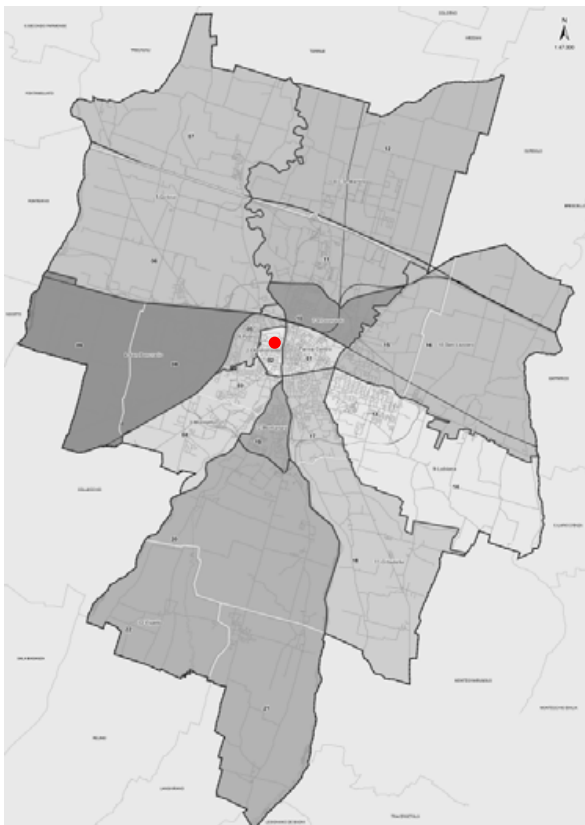
181,46 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.)

725,84 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 4**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_8416**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

4_EX CONCERIE FERRARI IN VICOLO GROSSARDI

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex Concerie

UBICAZIONE DEL BENE |

Centro Urbano – CS (Centri storici)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

Produttiva

EPOCA DI COSTRUZIONE |

Tra 1700 e 1800

STATO D'USO |

L'edificio attualmente è dismesso. Il suo utilizzo è stato per una conceria tessile e del pellame e una stazione ippica. Ora è un deposito.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☐ impianto idrico
- ☐ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☐ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

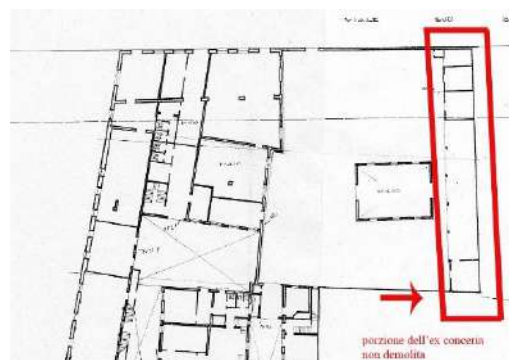
La Conceria Ferrari fu acquistata dal Comune di Parma nel 1912. Parte della conceria fu demolita nei primi anni del 1960 e sostituita con un asilo. Dal 1979 i locali rimasti sono utilizzati come deposito.

Il fabbricato è dotato di area cortiliva, ha pianta rettangolare e un solo piano di elevazione. È costituito da un porticato parzialmente tamponato e sorretto da pilastri in muratura. Le condizioni conservative in cui si trova sono pessime.

L'immobile non presenta particolari caratteristiche tipologiche.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



ASCENSORE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI



ACCESSO
DISABILI



AREA
PEDONALE

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

L'edificio è situato all'interno di una corte chiusa ed essendo costituito solo da un portico aperto, non presenta nessun servizio di accessibilità al bene.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



Legenda:
● Presente
● Presente in parte/-
Superabile
● Assente

Note:
L'edificio si trova in una zona centrale della città, dove sono presenti molti parcheggi, aree ristoro, mezzi pubblici, aree verdi (Parco Ducale), attività culturali, piste ciclabili, uffici pubblici e istruzione anche con facoltà universitarie.
Non sono presenti accessi carrabili che consentono operazione di carico scarico data l'ubicazione del bene che è inserito nel tessuto storicizzato della città.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 5**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_8719**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Parco Ducale
Civico: 33 A
Estremi catastali: F 27 MAPP.LE 69
Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ Ua rurale | - ☐ Uc produttiva | Ucb
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Ui Sociale | Uib -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.16 -6.17 -6.18
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 -6.5.5 PSC: art.6.9bis -6.9
☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5 -6.3.2 -6.3.1 PSC: art.5.18 -5.19 -2.8
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37
☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.35 -5.34
Decreto di vincolo: art. 12, D.L. 42/2004

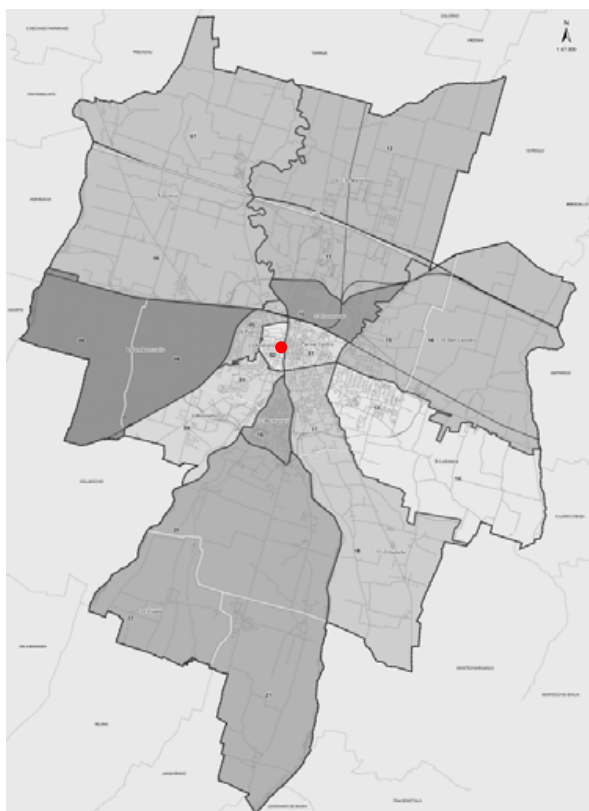
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 490,65 m²
SUPERFICIE SCOPERTA 328,48 m²
SUPERFICIE COPERTA 162,17 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 162,17 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1135,19 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 5**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_8719**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

5_SERRE PETITOT (EX ARANCIERA)

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex Serra

UBICAZIONE DEL BENE |

Centro Urbano – CS (Centri storici)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

Produttiva

EPOCA DI COSTRUZIONE |

Tra XVIII e XIX secolo

STATO D'USO |

L'edificio attualmente è dismesso. Era utilizzato come ricovero per essenze e agrumi. Ora è solo un deposito abbandonato.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☒ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

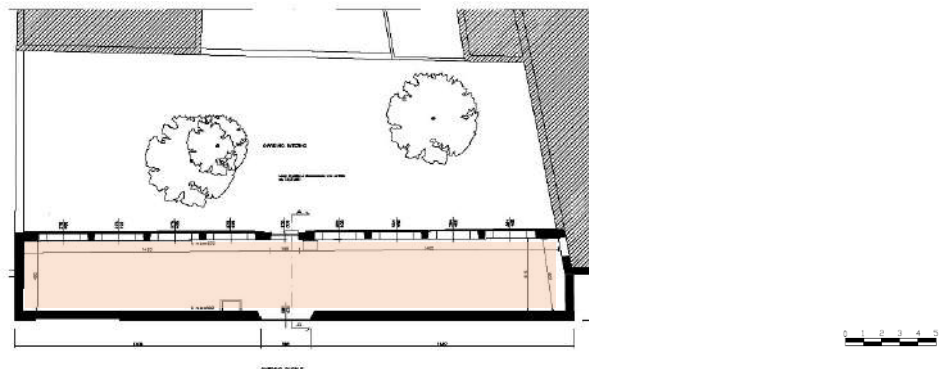
La Serra degli Aranci, parte del complesso edilizio del Giardino Ducale di Parma, fu costruita tra il XVIII e il XIX secolo per ospitare agrumi ed essenze pregiate, ispirandosi alle serre neoclassiche dell'Orto Botanico di Parma. Fu dismessa nel 1840 destinata a magazzino agricolo. Dal 1865 divenne proprietà comunale.

Durante il Novecento, l'edificio (32m x 5m, h: 5.8m) subì modifiche, tra cui la sostituzione del tetto con una struttura in latero-cemento, ma fu abbandonato fino agli anni 2000. Tra il 2000 e il 2001 venne restaurato nell'ambito di un intervento filologico sul Parco Ducale, con la trasformazione a caffetteria e spazio espositivo. I lavori prevedevano consolidamenti strutturali, nuove pavimentazioni in cotto e pietra di Luserna, il restauro delle grandi vetrate alte 4 m e la realizzazione di un soppalco per impianti tecnici.

Dopo il 2015 l'edificio restò inutilizzato. Nel 2016 e 2017 furono eseguite manutenzioni e verifiche statiche, che evidenziarono l'urgenza di consolidamenti strutturali e sostituzione del solaio di copertura. Attualmente, la struttura è tutelata come bene culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



ASCENSORE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI



ACCESSO
DISABILI



AREA
PEDONALE

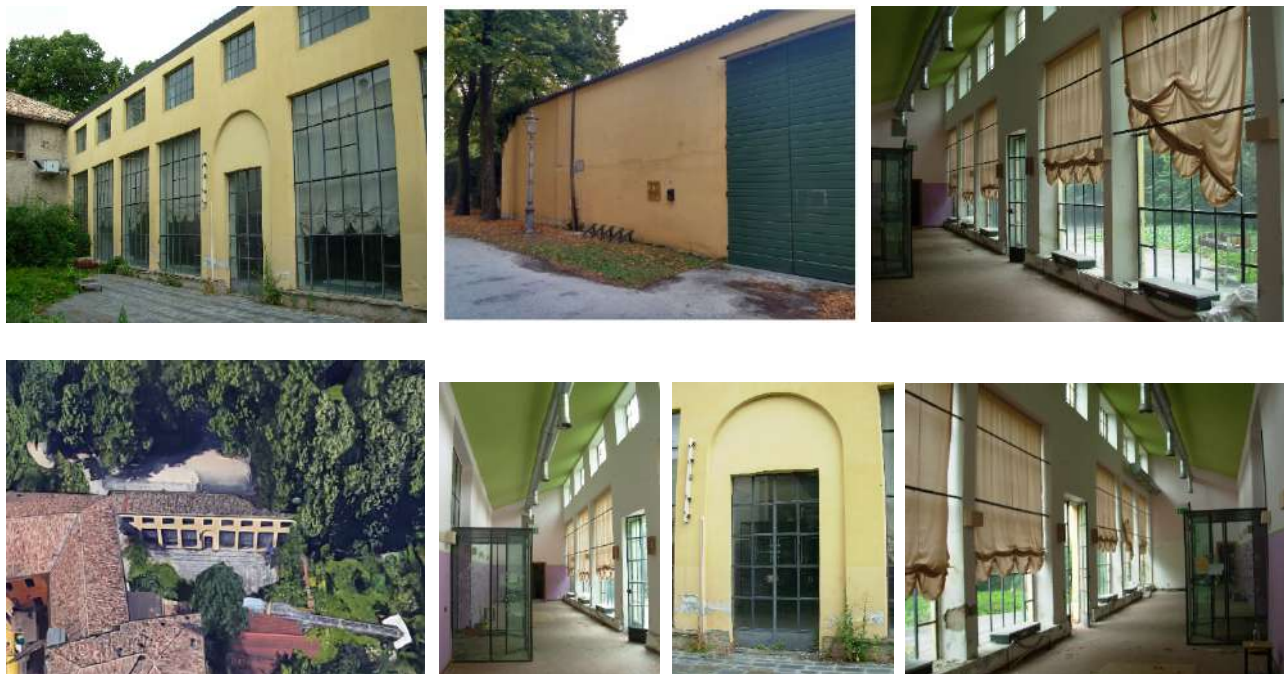
Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

L'edificio è situato all'interno di una corte chiusa, è accessibile ai disabili data la mancanza di dislivelli, ma non sono presenti né ascensori, né servizi igienici adeguati.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



Legenda:
● Presente
● Presente in parte/-
Superabile
● Assente

Note:
L'edificio si trova in una zona centrale della città, dove sono presenti molti parcheggi, aree ristoro, mezzi pubblici, aree verdi (Parco Ducale), attività culturali, piste ciclabili, uffici pubblici e istruzione anche con facoltà universitarie, tutti servizi forniti dalla vicinanza al centro cittadino.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 6**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_12087**

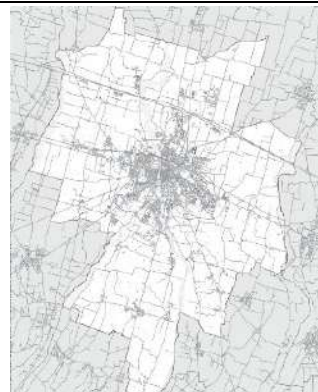
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Vicolo San Quirino

Civico: 1A

Estremi catastali: F 32 MAPP.LE 367

Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso ☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☐ Uc produttiva | Ucb
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Ui Sociale | Uie

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☐ sufficiente ☒ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 | PSC art. 6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1 – art. 6.3.2 - art.3.1.5 | PSC art.5.18 – art.5.19 – art.2.8

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 – art. 6.6.9 | PSC art.8.6 – art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

☒ Persistenze del paesaggio storico da valorizzare | PSC art. 5.35

Decreto di vincolo | Art. 12 D. Lgs. 42/2004 - verifica su istanza di parte del 20/04/2018

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 348 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 0 m²

SUPERFICIE COPERTA 361,75 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

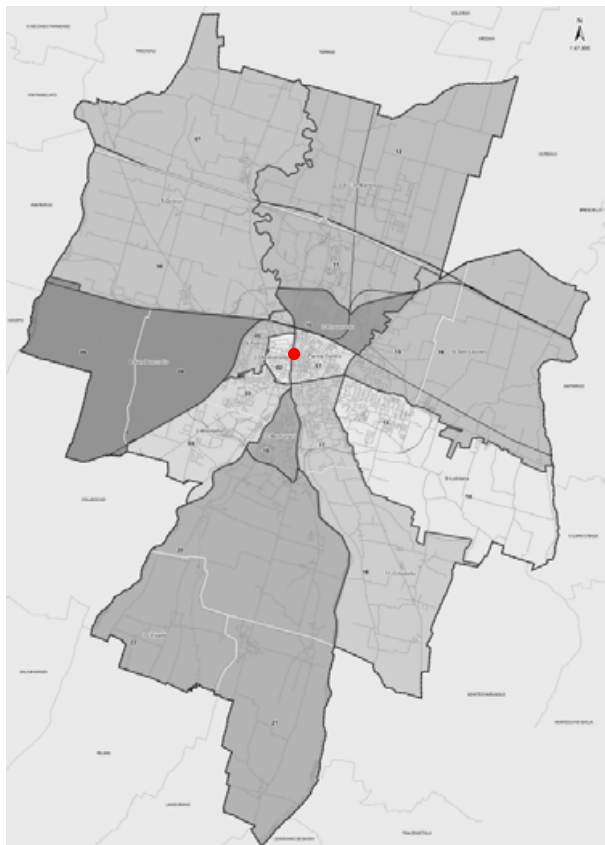
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 14,50 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 348 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 5.046 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



A

Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 6**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_12087**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

6_SAN QUIRINO

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex Oratorio

UBICAZIONE DEL BENE |

Centro storico – CS (centri storici)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

ecclesiastica

EPOCA DI COSTRUZIONE |

1718-1734

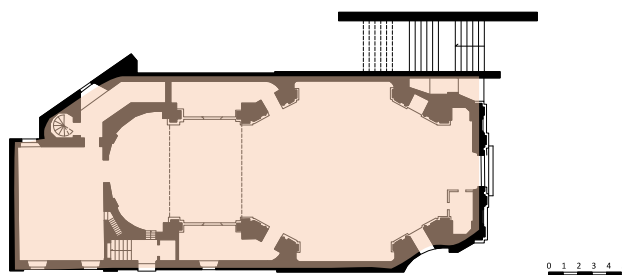
STATO D'USO |

L'edificio attualmente è dismesso. La sua originaria funzione è terminata negli anni '30. Nel corso degli anni ha svolto la funzione di magazzino, sede teatrale, deposito del tribunale e sede di una associazione.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☐ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



ACCESSO
DISABILI



ASCENSORE



AREA
PEDONALE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

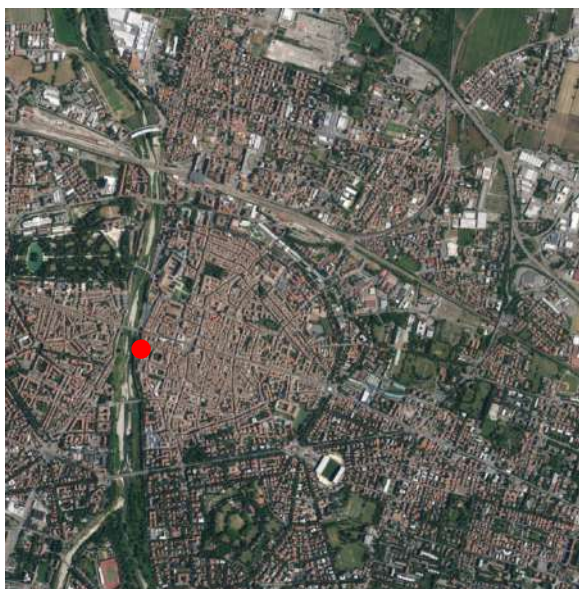
Note:

l'edificio è dotato di un accesso diretto su Borgo Romagnosi con la presenza di 4 gradini facilmente superabili mediante installazione di rampa.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



ACCESSO PER CARICO/SCARICO



AREA VERDE



RISTORO



UFFICI PUBBLICI



ATTIVITÀ CULTURALI



FERMATA MEZZI PUBBLICI



PARCHEGGI IN PROSSIMITÀ



PISTE CICLABILI



STAZIONE FERROVIARIA



ISTRUZIONE

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
- Superabile
- Assente

Note:

le caratteristiche del contesto urbanistico circostante evidenziano una funzione prevalente a carattere residenziale e commerciale-direzionale tipica dei centri storici.

Si evidenzia inoltre la vicinanza con il conservatorio Arrigo Boito e con il dipartimento di Giurisprudenza e studi politici e internazionali dell'Università di Parma.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 7**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_67450**

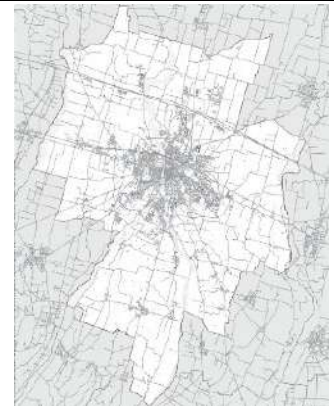
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Menoni

Civico: 2

Estremi catastali: F 50 MAPP.LE 39

Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Ui Sociale | Uia

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

- ☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17
- ☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art. 6.5.5 | PSC art.6.9 – art.6.9bis
- ☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.2 | PSC art.5.19
- ☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37
- ☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 639,74 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 532,83 m²

SUPERFICIE COPERTA 106,91 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10,5

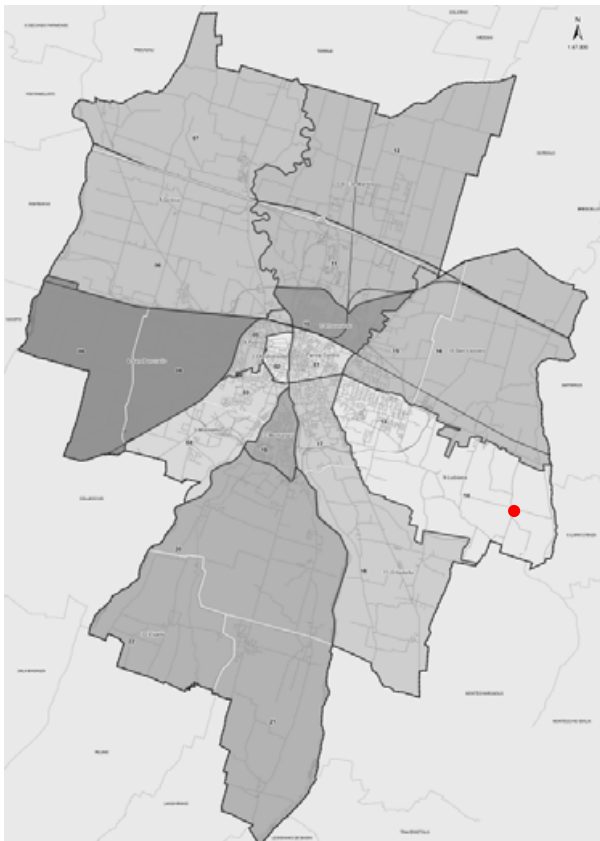
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 320,73 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.122,56 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 7**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_67450**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

7_SCUOLA MATERNA DI MARTORANO

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex Scuola materna

UBICAZIONE DEL BENE |

Periferia – APA (ambiti ad alta vocazione produttiva agricola)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

scolastica

EPOCA DI COSTRUZIONE |

1896

STATO D'USO |

L'edificio attualmente è in disuso. In origine aveva funzione abitativa, poi trasformata in scuola. Dal 1988, con la rimozione del vincolo ad uso scolastico, è stato adibito ad alloggi residenziali.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

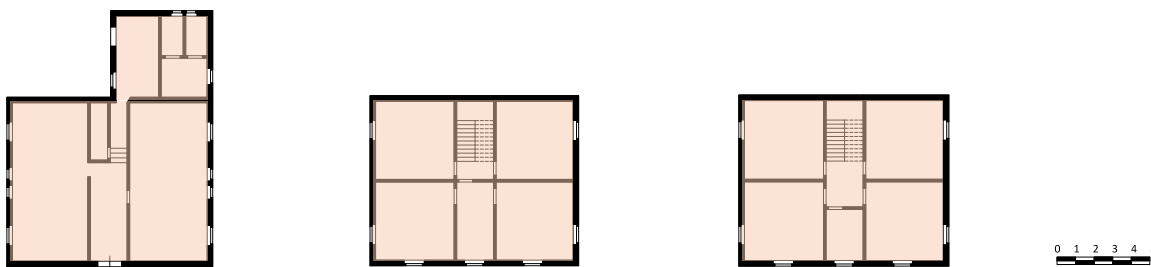
- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'edificio è stato realizzato attorno al 1896 e nei primi anni del 1900 i locali ai piani terra e primo sono stati adibiti a scuola elementare per la frazione di Martorano. L'edificio si sviluppa con pianta rettangolare ed annesso rustichetto in aggetto sul lato ovest originariamente destinato a stallini e porcile. I lati est e sud sono cinti da muretto con sovrastante rete metallica, con due accessi con pilastri in muratura e cancello in ferro. Il fabbricato è costruito con fondazioni in calcestruzzo non armato, murature in mattoni pieni e malta di calce idraulica, solai poggianti su putrelle in ferro, in voltine curve nel piano interrato e in tavelle in laterizio su travetti in legno ai piani soprastanti. La copertura è a quattro falde con travi in cemento armato e manto in coppi. L'area cortiliva esterna è a verde con alcuni alberi ad alto fusto. L'immobile necessita di verifiche strutturali, sismiche, impiantistiche. Eventuali interventi relativi al sottosuolo, devono essere preventivamente comunicati alla Soprintendenza Archeologica, onde poterne verificare la potenzialità archeologica, Dichiarazione d'interesse ai sensi dell'art.15 C.1 del D. Lgs 42/2004. L'ambito urbanistico di relazione è prevalentemente caratterizzato da funzioni produttive e agricole. Nelle dirette prossimità è presente, inoltre, il centro di accoglienza per i migranti.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



ACCESSO
DISABILI



ASCENSORE



AREA
PEDONALE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

L'edificio è dotato di accesso pedonale con annessa area cortiliva e ulteriore cancello carrabile sul lato sud. L'accesso al fabbricato è caratterizzato dalla presenza di 5 gradini facilmente superabili mediante installazione di rampa.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

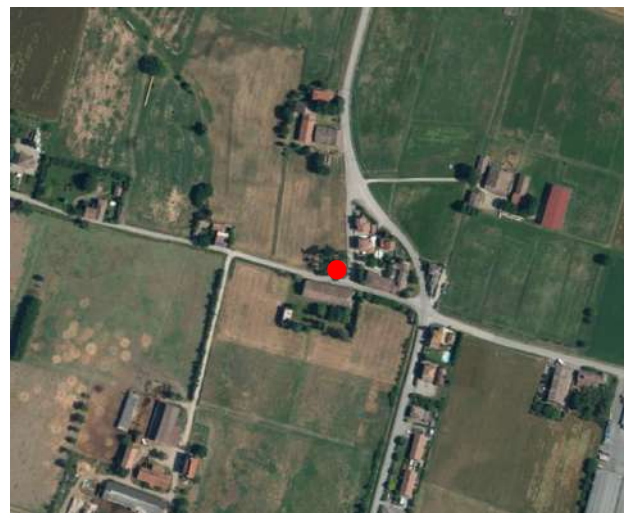
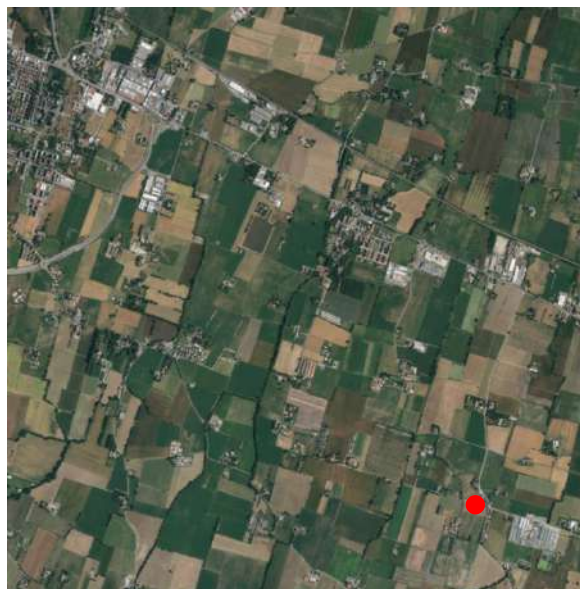
Data rilievo: agosto 2024

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |





CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
- Superabile
- Assente

Note:

Le caratteristiche del contesto urbanistico circostante evidenziano una funzione prevalente a carattere produttiva e agricola. Si evidenzia inoltre la vicinanza con il centro di accoglienza per i migranti.

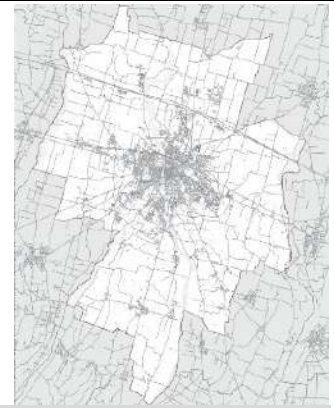
COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 8**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_39785**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Piazzale San Sepolcro
Civico: 3
Estremi catastali: F 33 MAPP.LE 476
Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso ☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☐ Uc produttiva | Ucb
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Ui Sociale | Uie

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 – art. 6.5.13 | PSC art.6.18 – art.6.20 – art.6.16 – art.6.17
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis
☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1 – art. 6.3.2 - art.3.1.5 | PSC art.5.18 – art.5.19 – art.2.8
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37
☒ Persistenze del paesaggio storico da valorizzare | PSC art.5.35
Decreto di Vincolo | Art. 10 e 12 D.Lgs 42/2004

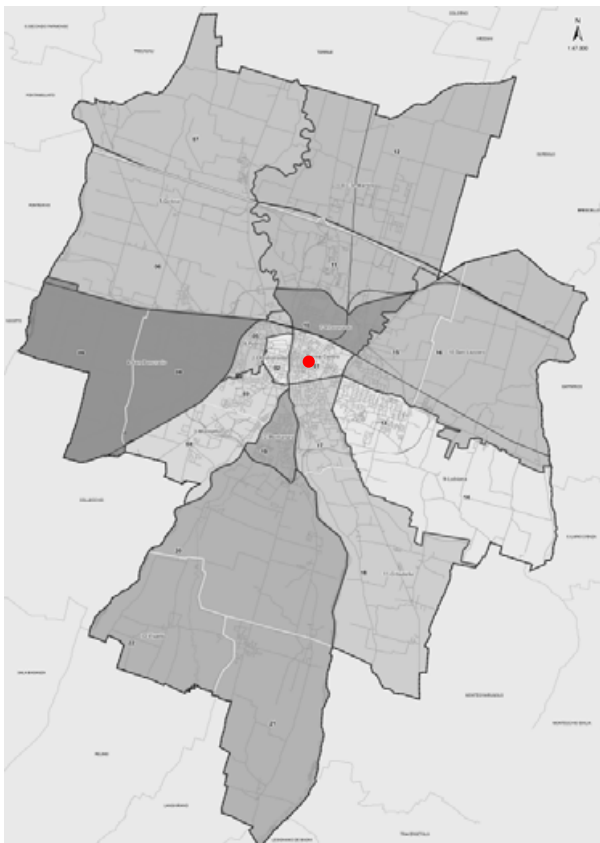
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 235,29 m²
SUPERFICIE SCOPERTA 0 m²
SUPERFICIE COPERTA 235,29 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 470,58 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.352,90 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 8**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_39785**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

8_SCUOLA ANGELO MAZZA

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex Scuola elementare

UBICAZIONE DEL BENE |

Centro – CS (centri storici)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

scolastica

EPOCA DI COSTRUZIONE |

1200-1700

STATO D'USO |

L'edificio attualmente è in disuso. In origine faceva parte dell'ex monastero dei Canonici Regolari Lateranensi di San Sepolcro. Dagli anni '70 i locali sono stati ad uso della scuola elementare 'Angelo Mazza'. Successivamente l'edificio ha ospitato associazioni sportive e assistenziali.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

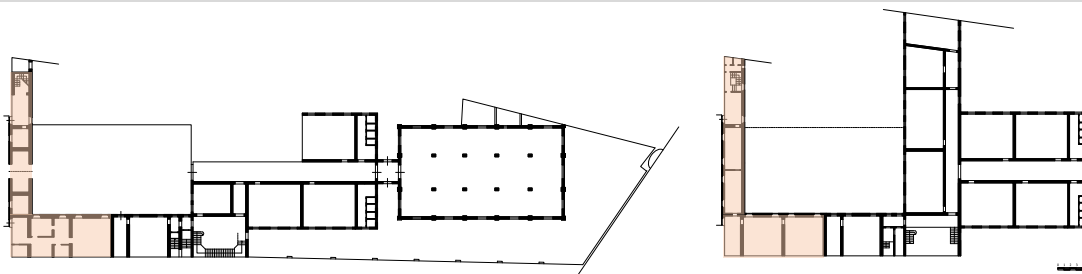
NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'edificio in origine faceva parte dell'ex monastero dei Canonici Regolari Lateranensi, dal 1798 la chiesa venne affidata al clero diocesano e gli altri ambienti vennero alienati dallo Stato. Il comune di Parma acquistò la porzione di ex monastero e l'area compresa tra piazzale San Sepolcro e Borgo Corso Corsi per realizzare un plesso scolastico. Negli anni '70, a seguito di lavori di demolizione e ricostruzione si insediò la scuola elementare 'Angelo Mazza'. L'edificio si sviluppa con pianta a L ed è il risultato di una parziale demolizione del convento preesistente. Al centro della facciata principale vi è un portone carraio che dà accesso al plesso scolastico retrostante.

L'immobile è ritenuto bene culturale in quanto testimonianza superstite dell'ex complesso conventuale dei Canonici Lateranensi di San Sepolcro e pertanto è dichiarato di interesse storico artistico particolarmente importante ai sensi degli artt.10, comma 1, e art.12 del D.Lgs. 42/2004. L'esecuzione di lavori e opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art.21, commi 4 3 5 del D.LGS.42/2004. L'ambito urbanistico di relazione è prevalentemente caratterizzato da funzioni commerciali-direzionali, nonché culturali e scolastiche che si trovano nelle dirette prossimità del fabbricato.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



ACCESSO
DISABILI



ASCENSORE



AREA
PEDONALE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

L'edificio è dotato di accesso pedonale con annessa area cortiliva pedonale. I locali al piano terra sono già dotati di completa accessibilità.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



Note:
le caratteristiche del contesto urbanistico circostante evidenziano una funzione prevalente a carattere scolastico, direzionale e commerciale. Si evidenzia la stretta relazione con il liceo di scuola superiore San Vitale.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 9**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_5330**

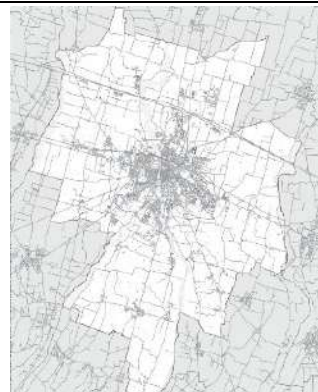
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Baganzola

Civico: 7A

Estremi catastali: F 44 MAPP.LE 1

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Ui Sociale | Uib

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11 – art.6.5.13 – art.6.5.10 | PSC art.6.18 – art.6.20 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art. 6.5.6 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1 | PSC art. 5.18

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34

Decreto di vincolo | Art.10 D.Lgs 42/2004

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 977,02 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 725,48 m²

SUPERFICIE COPERTA 251,54 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

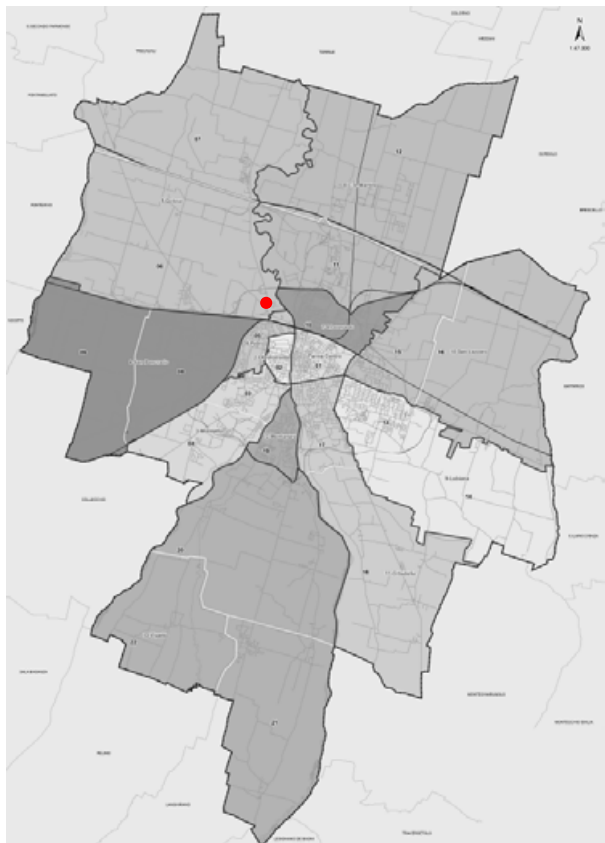
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 754,62 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.263,86 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 9**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_5330**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

9_SCUOLA MATERNA DEL CORNOCCHIO

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex Scuola materna

UBICAZIONE DEL BENE |

Prima espansione novecentesca – AR (Ambiti da riqualificare)

TIPOLOGIA EDILIZIA|

scolastica

EPOCA DI COSTRUZIONE|

1911

STATO D'USO|

L'edificio attualmente è dismesso. La sua originaria funzione è terminata negli anni '90. Il suo ultimo utilizzo è stato sede di circoli e associazioni di quartiere.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE| IMPIANTI

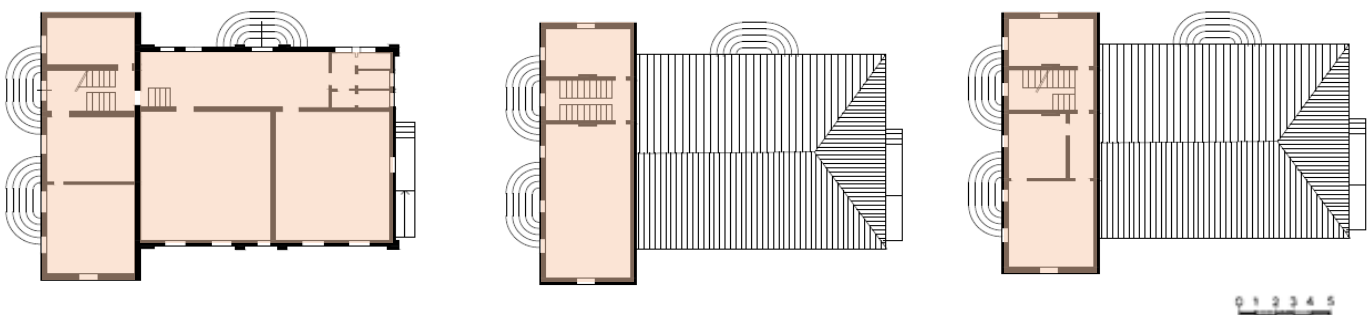
- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☒ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'edificio è stato realizzato nel 1911 e adibito a scuola nella frazione di Golese del Comune di Parma. L'edificio si sviluppa con pianta a T ed è costituito da due corpi che si affacciano su un'area cortilizia: il primo antistante la strada di Baganzola, si sviluppa su tre piani fuori terra (originaria abitazione del maestro e del custode), il secondo, ad un solo piano, corredato di due grandi aule, corridoio con i servizi e l'ingresso. L'immobile necessita di verifiche strutturali, sismiche, impiantistiche. Sono presenti dettagli costruttivi quali: cornice marcapiano nel primo corpo e con lesene nel secondo, la presenza di cornicioni in corrispondenza dei vani finestra nonché semplici scale curve in corrispondenza degli ingressi. All'interno si conservano i pavimenti in cotto e le scale con ringhiera e corrimano originali. L'immobile insiste in una zona centuriata, non lontano da affioramenti di materiali preistorici e d'epoca romana. L'ambito urbanistico di relazione, considerato nell'immediato intorno dell'edificio è prevalentemente caratterizzato da funzioni produttive e miste.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE|



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/- Superabile
- Assente

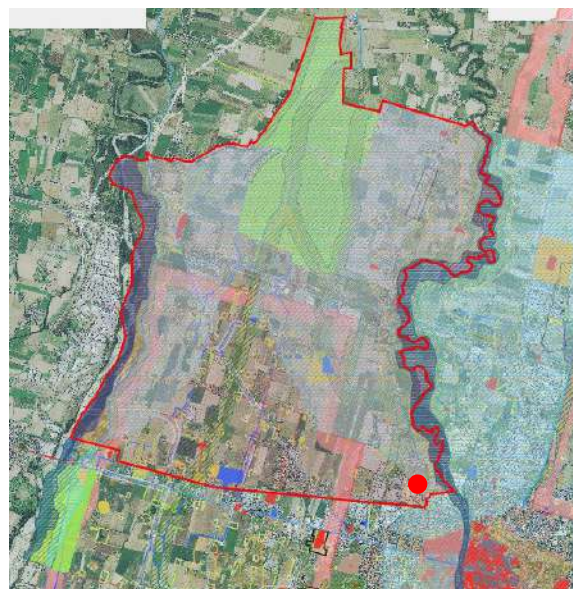
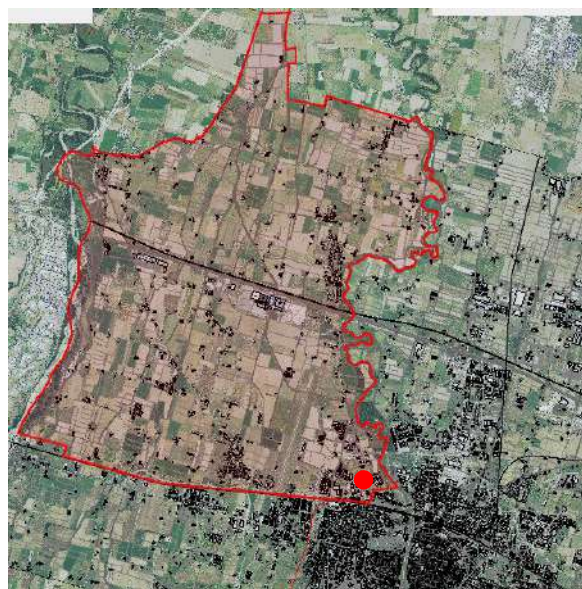
Note:

l'edificio è dotato di un'area propria pertinenziale scoperta, interamente delimitata, che consente un'agevole accessibilità all'edificio essendo dotato di passo carrabile e ingresso pedonale prospiciente Strada Baganzola.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



Legenda:
● Presente
● Presente in parte,
Superabile
● Assente

Note:
le caratteristiche del contesto urbanistico circostante evidenziano una funzione prevalente a carattere produttivo-artigianale. Si segnala la vicinanza con il complesso degli Ex Stallini di Maria Luigia quale opportunità di considerare l'ipotesi di un unico polo integrato multifunzionale dislocato in sedi differenti ma attigue. Si evidenzia inoltre che è in prossimità dell'uscita della tangenziale e vicino al mercato ortofrutticolo.

Data rilievo: agosto 2024



UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |



UNIVERSITÀ
DI PARMA

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 10**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_56054**

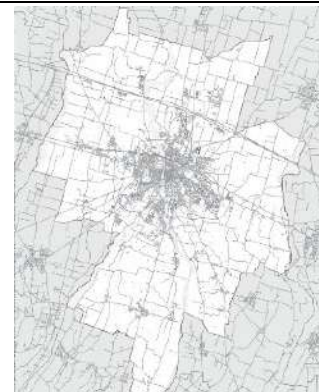
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Fontanini

Civico: 104

Estremi catastali: F 13 MAPP.LE 1

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Ui Sociale | Uib

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☐ sufficiente ☒ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.5 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.2 | PSC art. 5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Persistenze del paesaggio storico da valorizzare | PSC art.5.35

Decreto di Vincolo | Art.10 D.Lgs 42/2004

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 2.427,37 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 2.08,07 m²

SUPERFICIE COPERTA 347,30 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

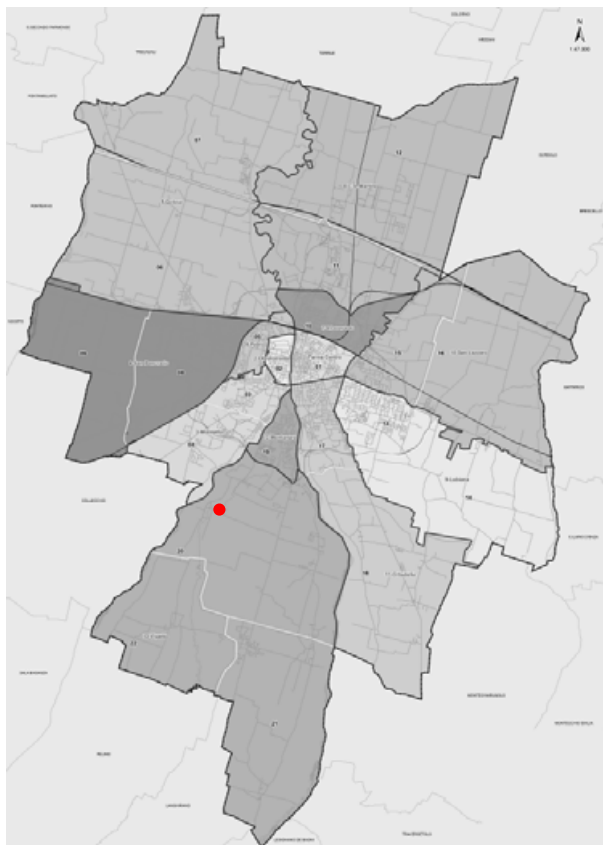
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00-8,40 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 566,20 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.609,16 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024



UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |



UNIVERSITÀ
DI PARMA

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 10**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_56054**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

10_EX SCUOLA ELEMENTARE DI GAIONE

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex Scuola elementare

UBICAZIONE DEL BENE |

Prima espansione novecentesca – AC (Ambiti urbani consolidati)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

scolastica

EPOCA DI COSTRUZIONE |

1913

STATO D'USO |

L'edificio versa in stato di degrado, seppur sia stato oggetto di un progetto di ampliamento in tempi recenti. L'ultima funzione è stata quella di centro socio-assistenziale.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

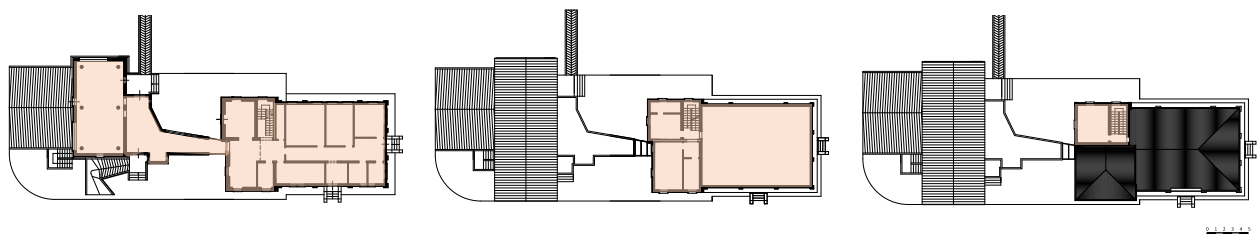
- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☒ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☒ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'edificio è stato realizzato nel 1913 insieme ad altri 7 fabbricati scolastici su progetto dell'ing. Maffei. L'edificio si sviluppa con pianta a T ed è costituito da due elementi distinti: ex aula scolastica ed ex appartamento del maestro. La struttura portante verticale è il laterizio e la copertura a più falde sorretta da travi lignee. Ad eccezione delle cornici e dei fregi in stile liberty, l'esterno dell'edificio si presenta in muratura faccia a vista. Nel 1998-1999 è stato realizzato un ampliamento costituito da un fabbricato a forma rettangolare collegato al lato est del corpo principale da un corridoio di forma irregolare. Questo ampliamento ha una struttura portante in muratura, una finitura esterna in intonaco tinteggiato e i serramenti esterni in alluminio verniciato. Questo progetto di ampliamento doveva accogliere un centro socio-riabilitativo residenziale per handicappati gravi. L'ambito urbanistico di relazione, considerato nell'immediato intorno dell'edificio è prevalentemente caratterizzato da funzioni residenziali.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



ACCESSO
DISABILI



ASCENSORE



AREA
PEDONALE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

l'edificio è dotato di un'area propria pertinenziale scoperta, interamente delimitata e recintata, che consente un'agevole accessibilità all'edificio essendo dotato di passo carrabile e ingresso pedonale prospiciente Strada Fontanini.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/- Superabile
- Assente

Note:

le caratteristiche del contesto urbanistico circostante evidenziano una funzione prevalente a carattere residenziale. Si segnala la vicinanza con una pista ciclabile che collega la frazione di Gaione al polo tecnologico universitario e la presenza di un ampio parcheggio fronte strada.

C

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: PATRIMONIO 11_CE

"AREA EX CORRADI"

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 11

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Farnesiana

Civico: snc

Estremi catastali: F. 8 MAPP.LE 343-385

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma

☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 3

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 11A

EDIFICIO B: 11B

EDIFICIO C: 11C

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 33817,73 m²

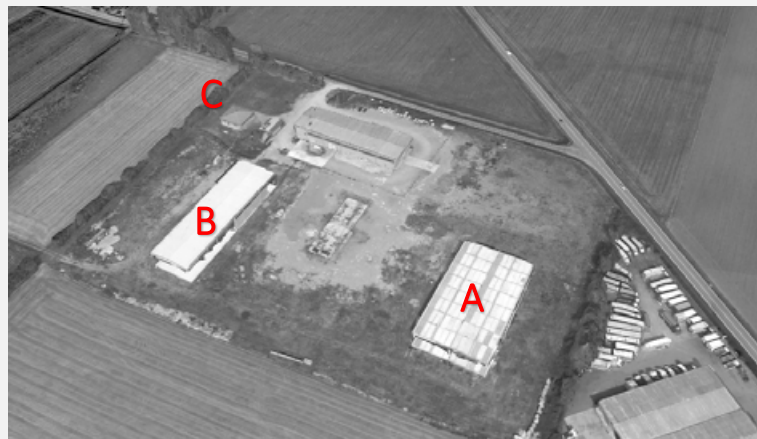
SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 30752,73 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 3065,00 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 3065 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 29825 m³

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



A_CE

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 11A**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_(senza numero)**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Farnesiana

Civico: snr

Estremi catastali: F 8 MAPP.LE 343

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma

☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 1500,00 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

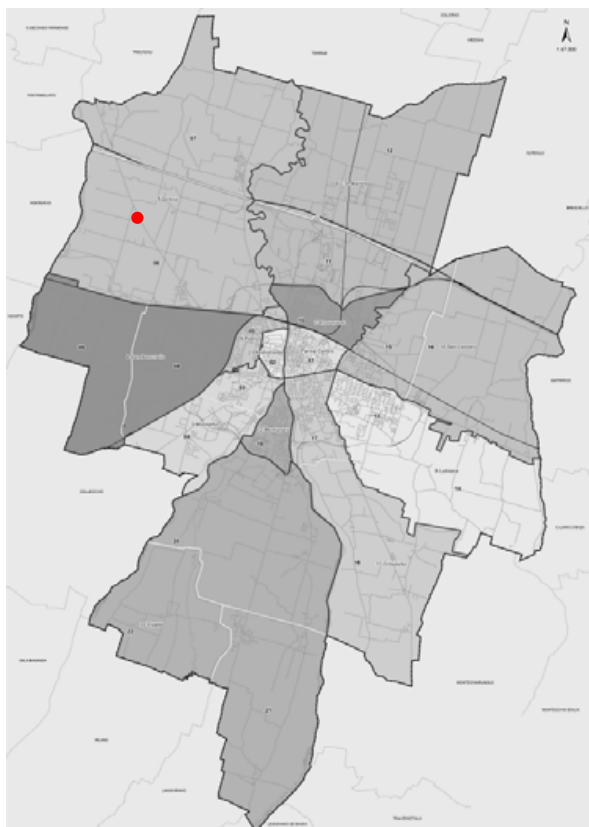
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1500 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 15000 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 11B**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_874362**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Farnesiana
Civico: snr
Estremi catastali: F 8 MAPP.LE 343
Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ Ua rurale | - ☒ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 PSC: art.6.9bis
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37
☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

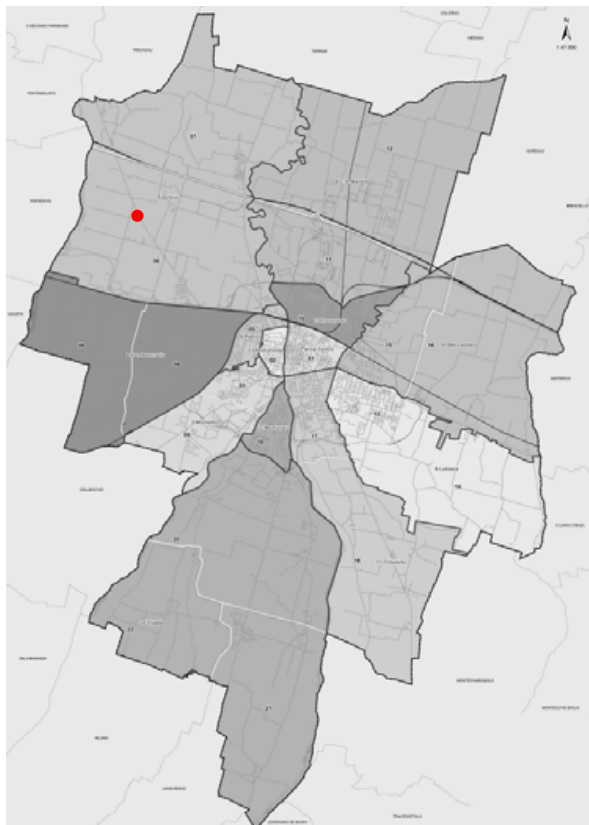
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²
SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²
SUPERFICIE COPERTA 1400,00 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1400 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 14000 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 11C**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_874363**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Farnesiana

Civico: snC

Estremi catastali: F 8 MAPP.LE 385

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma

☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 165 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

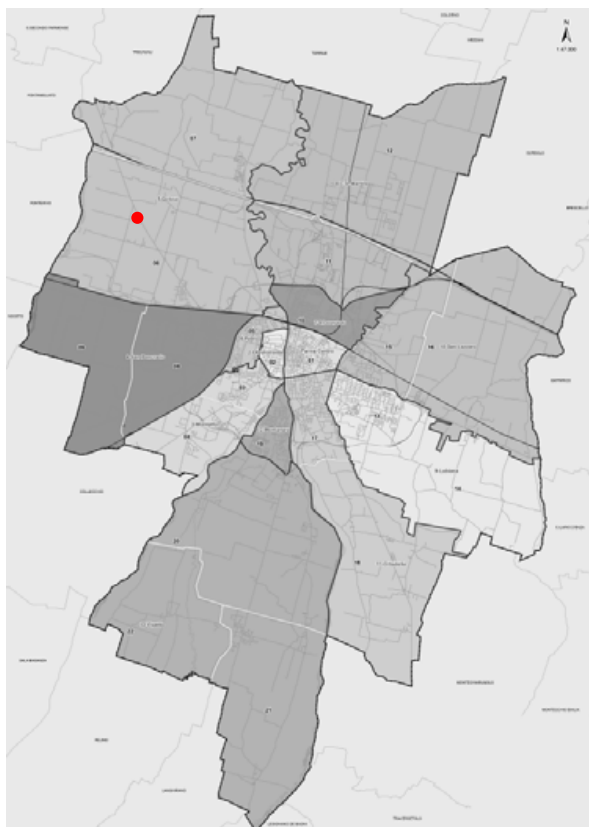
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 5 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 165 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 825 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 11A, 11B, 11C**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_874362-874363**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

11_AREA EX CORRADI, LOCALITA EIA DI PARMA

TIPOLOGIA DEL BENE |

Capannone

UBICAZIONE DEL BENE |

Periferia – APA (Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola)

TIPOLOGIA EDILIZIA|

Produttiva

EPOCA DI COSTRUZIONE|

sconosciuta

STATO D'USO|

Gli edifici sono attualmente costituiti solo dalla struttura portante dell'edificio, con copertura e pilastri prefabbricati da capannone industriale mai terminato.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE| IMPIANTI

- ☐ impianto elettrico
- ☐ impianto idrico
- ☐ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☐ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'area ha una forma sostanzialmente rettangolare e si trova in località Eia di Parma, all'incrocio tra via Cremonese e via Farnesiana (Catasto: F. 8 MAPP. 343-385).

L'appezzamento di terreno si presenta degradato e non curato, con parti di ghiaia e sabbia e parti a erba incolta. Sul lato sud del terreno è presente lo "scheletro" di un capannone prefabbricato costituito da 18 capriate prefabbricate con copertura, avente una superficie di circa 50 x 30 ml, un altro capannone dalle dimensioni simili, e una casa padronale.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE|



ASCENSORE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI



ACCESSO
DISABILI



AREA
PEDONALE

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

Il bene è situato in aperta campagna, e dato che non sono stato mai ultimati, non presenta nessuna caratteristica di accessibilità.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

Il bene è ubicato in una zona periferica della città, a carattere prevalentemente agricolo. Non sono presenti punti ristoro e parcheggi, ma l'area è servita dai mezzi pubblici.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 12**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_3877694**

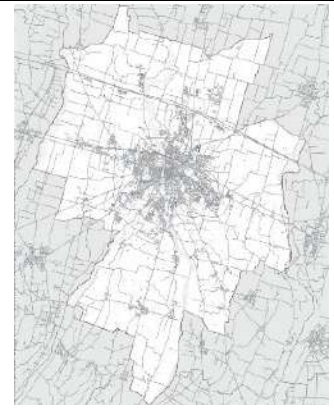
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Piazzale Barbieri

Civico: 13 A

Estremi catastali: F **XX** MAPP.LE **XX**

Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | Ugb

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18 -6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.6 - art.6.5.5 PSC: art.6.9bis - art.6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO **XXX** m²

SUPERFICIE SCOPERTA **XXX** m²

SUPERFICIE COPERTA 120 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

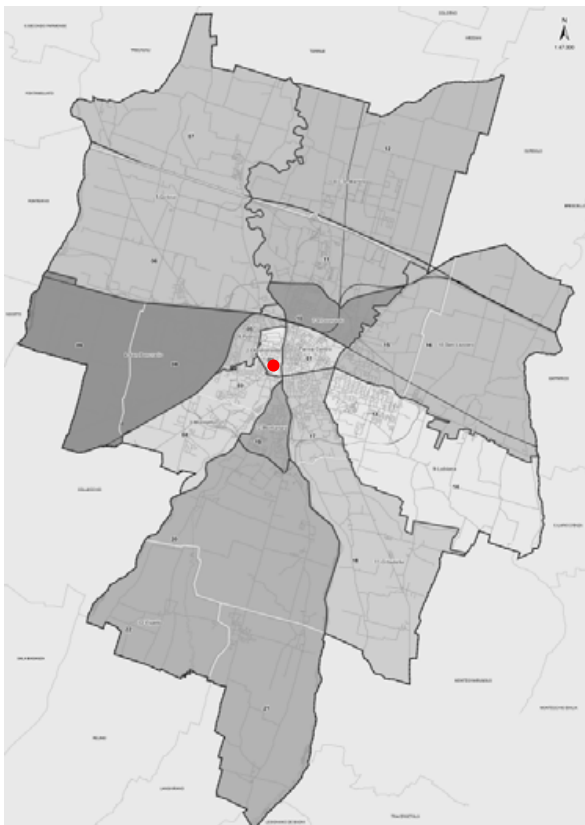
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 4 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 120 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 480 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 12**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_3877694**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

12_CHIOSCO IN PIAZZALE BARBIERI

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex Bar

UBICAZIONE DEL BENE |

Periferia – AC (Ambiti urbani consolidati)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

Commerciale

EPOCA DI COSTRUZIONE |

Inizi XX secolo

STATO D'USO |

L'edificio attualmente è dismesso. Era utilizzato come bar.

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

Il chiosco oggetto della perizia è un bar di vecchia costruzione situato in piazzale Barbieri a Parma, in una zona periferica ben servita. L'edificio, risalente agli inizi del XX secolo, è stato costruito in più fasi, ampliato successivamente negli anni con strutture miste di laterizio, metallo e cartongesso, decorate in stile novecentesco.

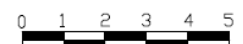
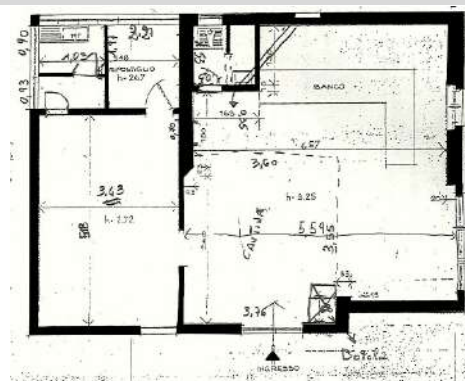
Il locale principale ospita il bancone del bar, mentre nelle aree ampliate si trovano il cucinino e il servizio igienico. Gli impianti risultano apparentemente a norma, e le condizioni generali sono buone, sebbene l'esterno mostri segni di vetustà e necessità di manutenzione. La superficie commerciale complessiva è di circa 120 m².

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☒ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☒ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



ASCENSORE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI



ACCESSO
DISABILI



AREA
PEDONALE

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

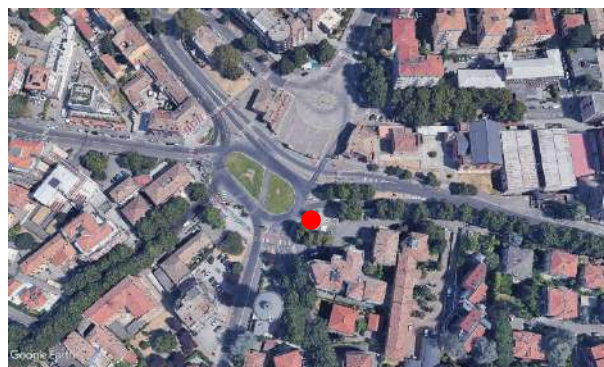
Note:

L'edificio è situato su un marciapiede pedonale a ridosso di una grande rotonda, accessibile dai disabili, ma senza ascensore e servizi igienici adeguati.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



Legenda:
● Presente
● Presente in parte/-
Superabile
● Assente

Note:

L'edificio si trova in una zona centrale della città, dove sono presenti aree ristoro, mezzi pubblici, attività culturali come un centro per la musica, molte piste ciclabili, e il vicino polo scolastico superiore della città. Sono presenti solo alcuni parcheggi a pagamento, poco spazio limitrofo all'edificio per il carico/scarico.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 13**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_20249**

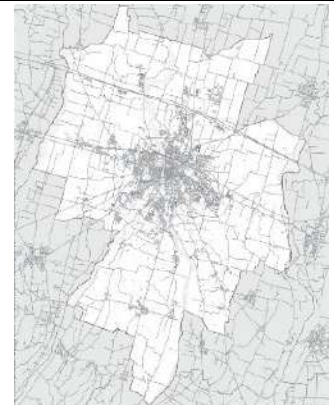
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Vittorio De Sica

Civico: 4

Estremi catastali: F 13 MAPP.LE 899

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma

☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | Uce

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Ui Sociale|Uib -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18 -6.20

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 3724,83 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 2904,40 m²

SUPERFICIE COPERTA 235,33 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

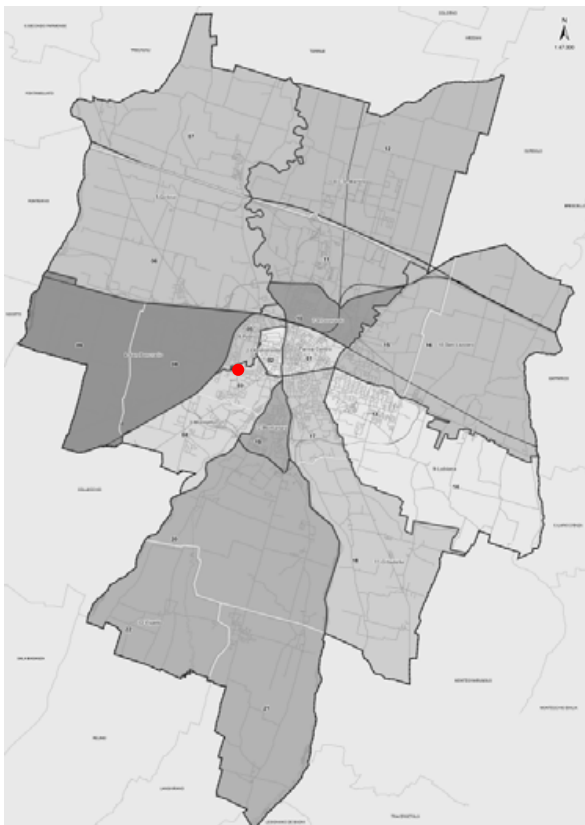
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 235,33 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 705,99 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 13**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_20249**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

13_CENTRO CIVICO PEEP VOLTURNO

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex CENTRO ASSOCIAZIONE PCI

UBICAZIONE DEL BENE |

Prima espansione 900 – AR (Ambiti da riqualificare)

TIPOLOGIA EDILIZIA|

Sociale

EPOCA DI COSTRUZIONE|

1940 c.a.

STATO D'USO|

L'edificio attualmente è dismesso. La restante parte dell'edificio invece, è a funzione residenziale.

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'immobile è un ex centro civico ora dismesso, situato al piano terra di un fabbricato residenziale; ha una superficie di 235 mq, con al suo interno una zona bar, un ripostiglio, un bagno e un locale caldaia. È dotato di accesso autonomo. La struttura portante è in calcestruzzo armato, i tamponamenti sono realizzati in mattoni e verso l'esterno sia affacciano delle vetrate. Nell'area esterna vi è un giardino aperto condominiale.

L'edificio nel suo complesso si trova in un buono stato di conservazione.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE| IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

STATO DI FATTO |



B

CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE|



ASCENSORE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI



ACCESSO
DISABILI



AREA
PEDONALE

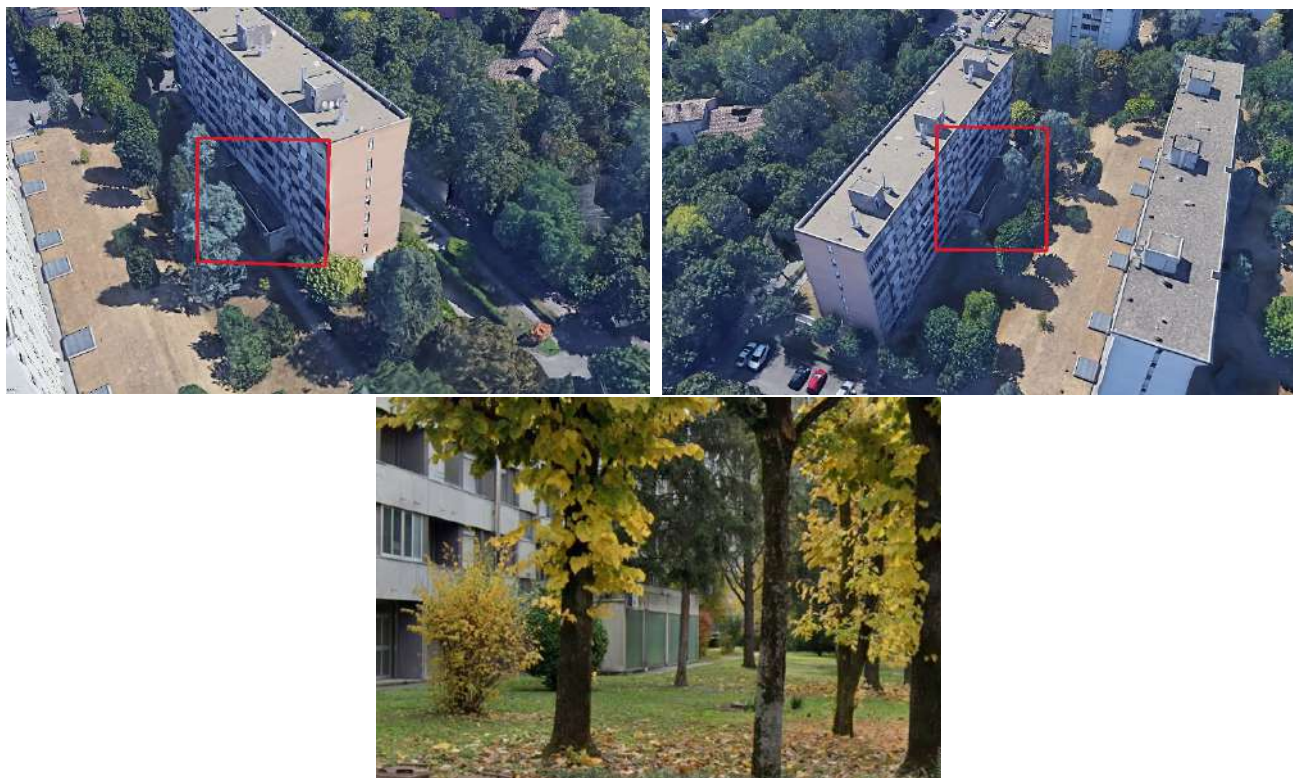
Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

L'edificio è situato su una strada di quartiere, lontano dal traffico cittadino. Data la sua ubicazione al piano terra, non sono presenti ascensori al suo interno (sono presenti nel condominio sovrastante). Non è dotato di bagni per disabili, ma l'accesso all'immobile è possibile grazie a una rampa dalla strada, che dalla strada disimpegna nell'area pedonale condominiale.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

L'edificio si trova in una zona appena fuori il vero centro storico, ed è dotata di molti parcheggi, di alcuni ristoranti, ben assistita dai mezzi pubblici, con il "Parco di Via E. Colli" limitrofo, molte piste ciclabili, e alcune scuole di formazione e una grande scuola secondaria di I grado vicina. Sono presenti alcuni uffici per le Poste e poco spazio per il carico/scarico della merce.

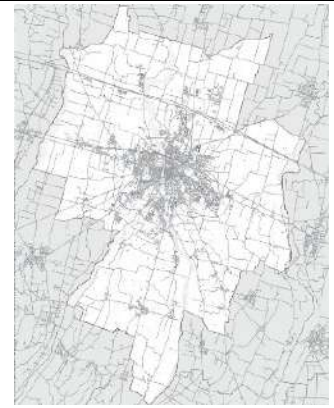
COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 14**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_72779**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Val Parma
Civico: 183
Estremi catastali: F 53 MAPP.LE 24
Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ Ua rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Ui Sociale | Uia -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17
☐ Rischio Idraulico |
☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.2 PSC: art.5.19
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37
☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC: art.5.35

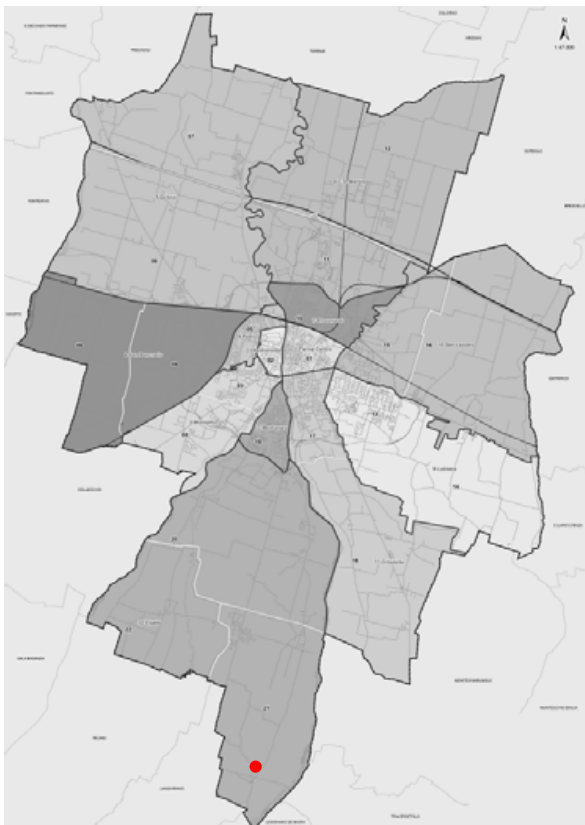
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1474,50 m²
SUPERFICIE SCOPERTA 1071,95 m²
SUPERFICIE COPERTA 402,55 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1207,65 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 4025,50 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 14**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_72779**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

14_SCUOLA ELEMENTARE DI PANOCCHIA

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex SCUOLA ELEMENTARE

UBICAZIONE DEL BENE |

Periferia – AC (Ambiti urbani consolidati)

TIPOLOGIA EDILIZIA|

Scolastica

EPOCA DI COSTRUZIONE|

1913

STATO D'USO|

L'edificio attualmente è dismesso. Era utilizzato come scuola elementare e sede di associazioni e circoli.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE| IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

Il fabbricato in oggetto faceva parte di un gruppo di 8 scuole costruite dal Comune di Vigatto tra il 1911 e il 1913. Negli anni '50, la parte centrale dell'edificio fu sopralzata per ampliare gli spazi scolastici. Nel 1962 l'edificio passò al Comune di Parma. Nel 1992, il Provveditorato agli Studi di Parma rimosse il vincolo scolastico, e l'immobile fu in parte adibito a residenza e in parte a sede di associazioni e circoli.

L'edificio (Catasto F.53 MAPP.24), un ex istituto scolastico con abitazioni per il maestro e il bidello, si sviluppa su quattro piani (PT, P1, P2, S1) e ha una pianta simmetrica. Il nucleo centrale è costituito dalle aule scolastiche, affiancato da due unità residenziali leggermente disassate. La struttura portante in laterizio supporta una copertura a falde. Le facciate, tranne per i fregi e le cornici, sono in laterizio faccia a vista. Sul lato ovest c'è un piccolo fabbricato accessorio, mentre vicino al sud-ovest del lotto si trova un pozzo, parte di un sistema acquedottistico.

L'edificio nel suo complesso si trova in un sufficiente stato di conservazione.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE|



ASCENSORE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI



ACCESSO
DISABILI



AREA
PEDONALE

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

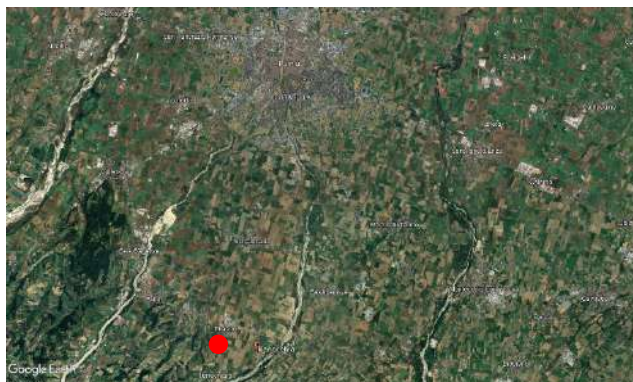
Note:

L'edificio è situato su una strada provinciale nella frazione di Pannocchia, con un lotto delimitato da una recinzione, senza un'area pedonale né un accesso ai disabili a causa di alcuni gradini d'ingresso.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/- Superabile
- Assente

Note:

L'edificio si trova in una zona molto periferica della città di Parma, nel quale sono poco presenti servizi come attività culturali, la stazione ferroviaria, piste ciclabili e uffici pubblici. Sono presenti alcuni parcheggi vicini con pochi posti auto, ristoranti e aree verdi per quel che riguarda parchi organizzati. Sono presenti invece fermate dei mezzi pubblici, scuole per l'istruzione e zone limitrofe all'edificio per il carico e scarico delle merci.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 15**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_5113-5114-5115-5111**

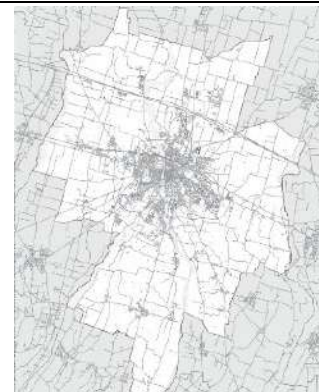
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Cornocchio

Civico: 2-4

Estremi catastali: F 44 MAPP.LE 406

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☒ Uarurale | Uab ☐ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Ui Altri servizi sociali |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 – art. 6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.20 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9 bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1 – art. 6.3.2 | PSC art.5.18 – art. 5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34

Decreto di Vincolo | Art.10 D.Lgs 42/2004 del 17/10/2005

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 6.702 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 5.748 m²

SUPERFICIE COPERTA 954,18 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

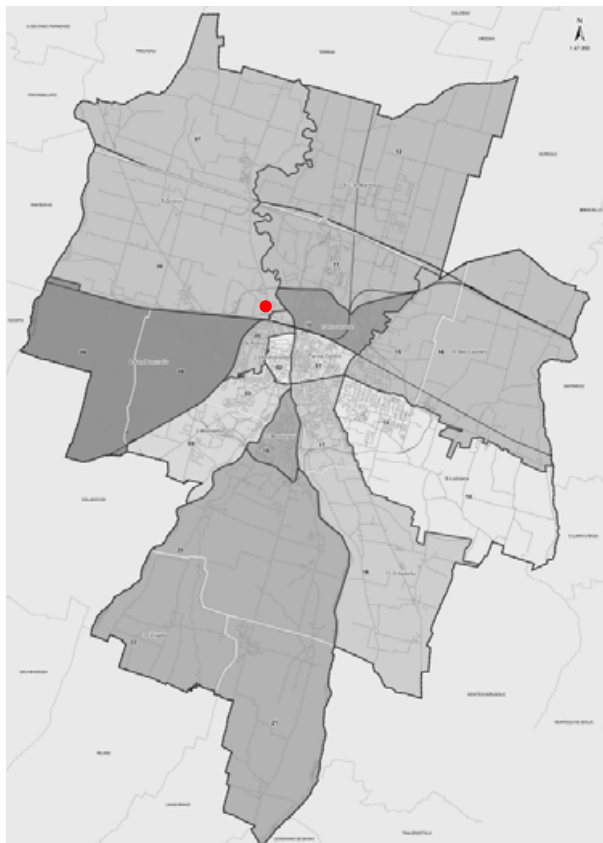
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 2.862,54 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 10.496 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024



UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |



UNIVERSITÀ
DI PARMA

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 15**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_5113-5114-5115-5111**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

15_EX STALLE DI MARIA LUIGIA

TIPOLOGIA DEL BENE |

Abitazione, stalle e scuderie

UBICAZIONE DEL BENE |

Prima espansione novecentesca – PFE (Ambiti per i poli funzionali)

TIPOLOGIA EDILIZIA|

rurale

EPOCA DI COSTRUZIONE|

1800

STATO D'USO|

L'edificio attualmente è in disuso e in condizioni precarie di conservazione. La sua funzione era di abitazione padronale con pertinenze tra cui stalle e scuderie.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE| IMPIANTI

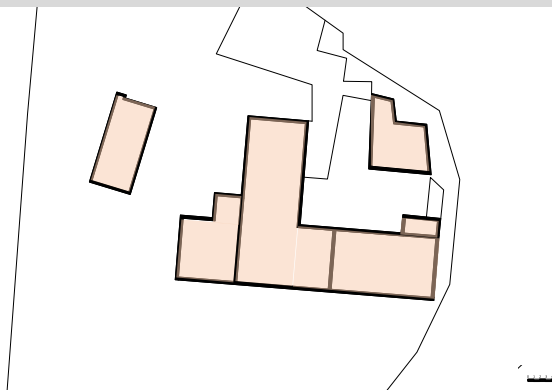
- ☐ impianto elettrico
- ☐ impianto idrico
- ☐ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☐ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

Il complesso architettonico, utilizzato da Maria Luigia, si presenta come un'aggregazione di più corpi edilizi tutti con carattere architettonico di evidente interesse. Il complesso è costituito da un'abitazione padronale composta a sua volta da quattro volumi di diversa destinazione, e una barchessa situata nella zona ovest completamente separata dal complesso padronale. Gli immobili sono costruiti in mattoni pieni e coperture in coppi, con presenza di archi e strutture voltate interne. Sono state rinvenute pitture e decorazioni interne e, purtroppo, alcuni parti crollate. La scala interna, con gradini ondulati in cotto e colonne portanti della ex stalla, con capitelli, conferiscono all'intero complesso un indubbio interesse storico e architettonico. Gli edifici sono ubicati in una zona ad elevato rischio archeologico, in quanto insistono in un'area di antico popolamento e non lontano da affioramenti di materiali preistorici e d'epoca romana, le terramare del Cornocchio. L'immobile è vincolato ai sensi dell'art.10 C.1 del D. Lgs 42/2004. L'ambito urbanistico di relazione, considerato nell'immediato intorno dell'edificio è prevalentemente caratterizzato da funzioni produttive miste.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE|



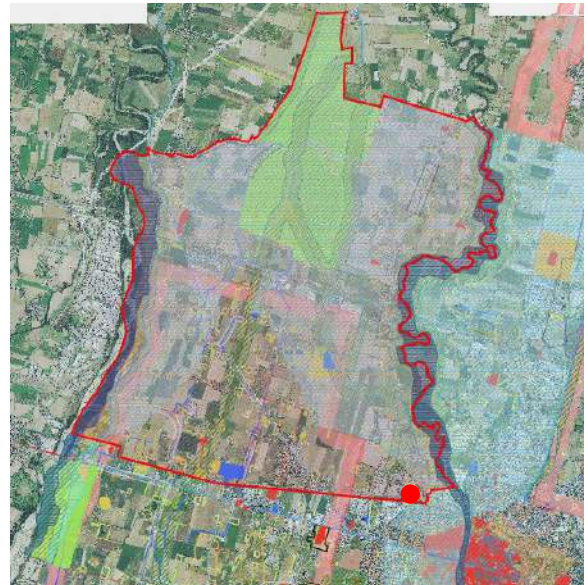
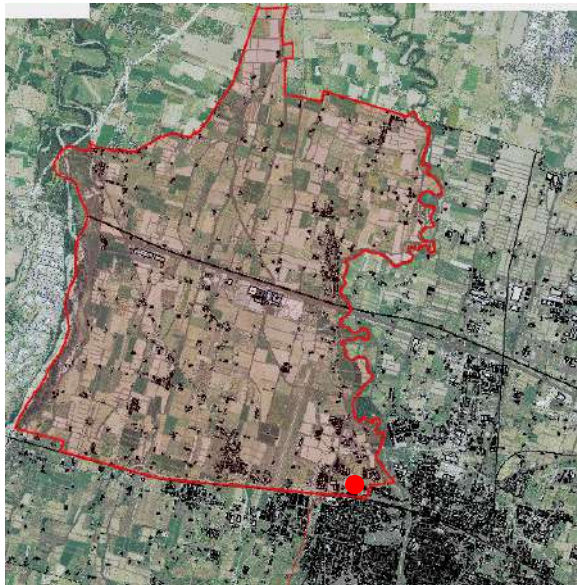
Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
- Superabile
- Assente

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
- Superabile
- Assente

Note:

le caratteristiche del contesto urbanistico circostante evidenziano una funzione prevalente a carattere produttivo-artigianale. Si segnala la vicinanza con la ex scuola materna del Cornocchio quale opportunità di considerare l'ipotesi di un unico polo integrato multifunzionale dislocato in sedi differenti ma attigue. Si evidenzia inoltre che è in prossimità dell'uscita della tangenziale e vicino al mercato ortofrutticolo.

Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 16**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_30249**

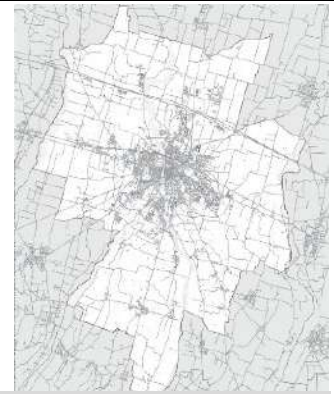
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: via Passo Buole

Civico: 5A

Estremi catastali: F 19 MAPP.LE 70

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso ☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☒ Ug commerciale | Ugb ☐ Ud direzionale | - ☐ Ui Altri servizi sociali |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☐ sufficiente ☒ buono ☒ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.6 | PSC art.2.10

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34

Bene vincolato ai sensi art.12 D.L.42/2004

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO -

SUPERFICIE SCOPERTA -

SUPERFICIE COPERTA 394,29 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11,40

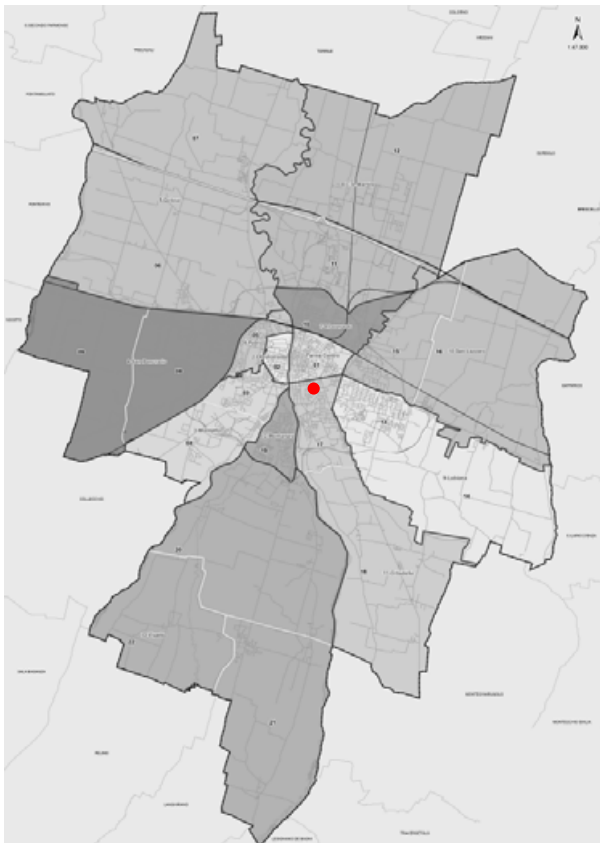
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.182,87 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 4.494,90 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024



UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 16**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_30249**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

16_EX OSTELLO CITTADELLA

TIPOLOGIA DEL BENE |

Castello

UBICAZIONE DEL BENE |

Prima espansione novecentesca – AR (Ambiti da riqualificare)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

Caserma militare

EPOCA DI COSTRUZIONE |

1455-1545

STATO D'USO |

L'edificio è parzialmente in uso ai piani terra e primo con area ristoro, caffetteria e locali per laboratori famiglie e spazio giovani. I piani primo, secondo e terzo sono ancora dismessi.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

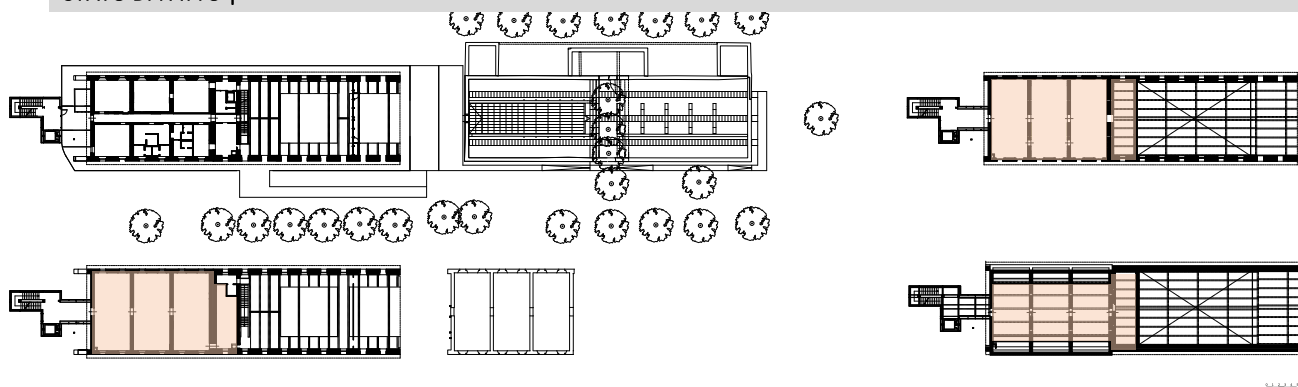
- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☒ impianto antincendio
- ☒ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'ex Ostello è l'unico superstite del passato militare della Cittadella e per anni è stato in corso di recupero. Nel 1700 la fortezza si presentava suddivisa al suo interno in otto quartieri e sul retro trovavano posto doppie file di edifici adibiti a caserme militari. Mutate le tecniche difensive in seguito all'evoluzione delle armi da fuoco, nel 1842 Maria Luigia incarica Nicola Bettoli di edificare un nuovo edificio in luogo di una caserma ormai fatiscente. L'architetto progetta un edificio di tre piani che sopravanzava in altezza le mura perimetrali del forte. Sotto il breve dominio di Carlo III l'assetto regolare delle caserme viene in parte meno, complice la sostituzione con edifici di maggiori dimensioni. La completa demolizione delle caserme avviene negli anni cinquanta del XX secolo, dopo i gravi danni provocati dagli eventi bellici, ad eccezione di un unico frammento utilizzato in seguito come ostello. La Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali in anni recenti ha suggerito in completamento del volume dell'unica caserma di cui sopravvive un frammento e così si presenta allo stato attuale. Nel 2015 il Comune di Parma ha avviato il progetto di riqualificazione del fabbricato come spazio polifunzionale socio-culturale sul modello del laboratorio famiglie e spazio giovani. Attualmente il progetto ha preso vita solo al piano terra e primo. Il fabbricato è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D. Lgs 42/2004. L'ambito urbanistico di relazione, considerato la posizione dell'edificio all'interno del parco pubblico, è prevalentemente caratterizzato da funzioni sociali, ricreative e sportive.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
- Superabile
- Assente

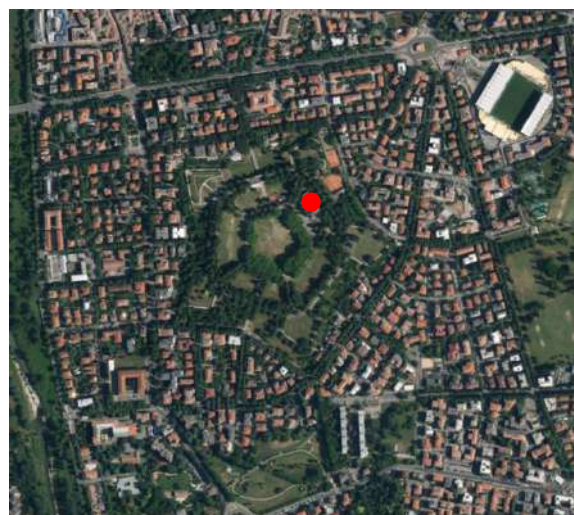
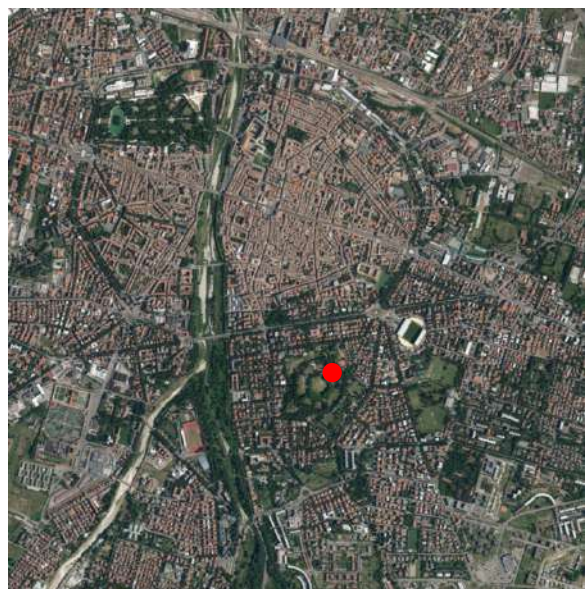
Note:

Il fabbricato è dotato di un montacarichi interno per raggiungere il piano primo. Il raggiungimento dei piani superiori è vincolato alla realizzazione del vano scala esterno sul fronte nord.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



Legenda:
 ● Presente
 ● Presente in parte/-
 Superabile
 ● Assente

Note:
 le caratteristiche del contesto urbanistico circostante evidenziano una funzione prevalente a carattere socio-ricreativa e sportiva.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 17**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_(senza numero)**

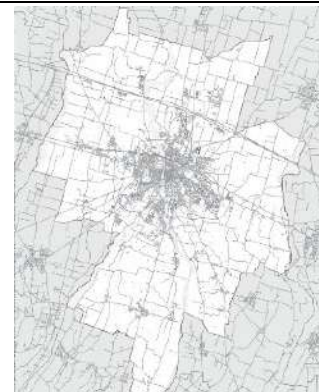
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Piazza Garibaldi

Civico: 15

Estremi catastali: F 32 MAPP.LE 99

Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Ui| Sociale Uib

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

- ☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 | PSC art.6.18 – art.6.16 – art.6.17
- ☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9 bis
- ☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1 - art.3.1.5 | PSC art.5.18 - art.2.8
- ☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37
- ☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34
- ☒ Persistenze del paesaggio storico da valorizzare | PSC art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO -

SUPERFICIE SCOPERTA -

SUPERFICIE COPERTA 1.747,73 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA S1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3,77

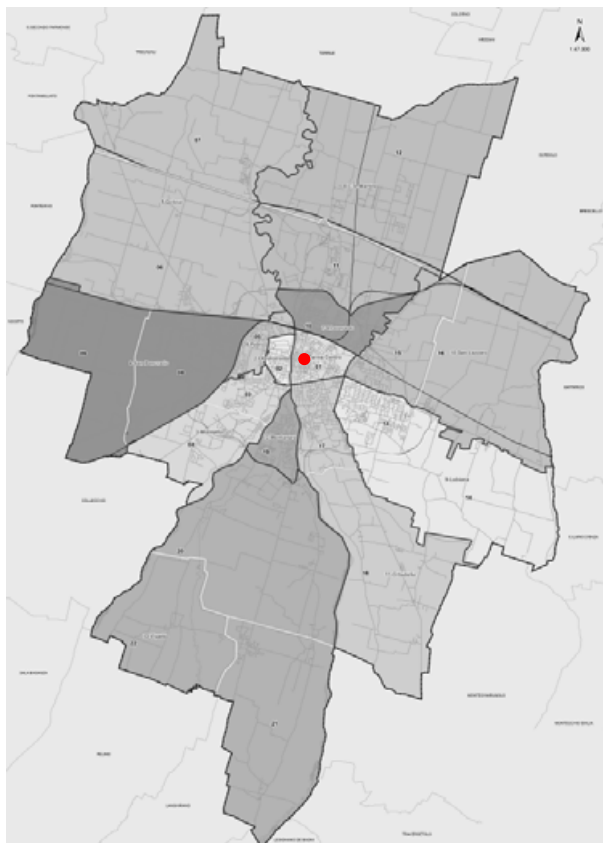
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.747,73 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 6.588,94 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024



UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |



UNIVERSITÀ
DI PARMA

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 17**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_(senza numero)**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

17_SALA ULIVI (EX ALBERGO DIURNO COBIANCHI)

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex Albergo

UBICAZIONE DEL BENE |

Centro storico – CS (Centri storici)

TIPOLOGIA EDILIZIA|

Struttura ricettiva ipogea

EPOCA DI COSTRUZIONE|

1929

STATO D'USO|

L'edificio attualmente è dismesso. La sua originaria funzione è terminata negli anni '60. Il suo ultimo utilizzo è stato quello di funzioni pubbliche e sede di associazioni e formazioni politiche. Tra il 1993 e il 2005 una piccola parte del fabbricato è stato concesso in uso a Telecom.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE| IMPIANTI

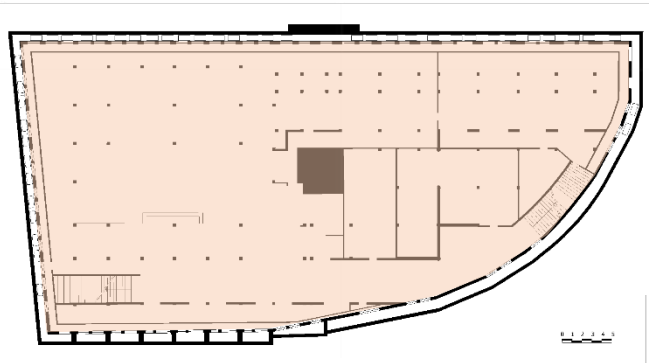
- ☐ impianto elettrico
- ☐ impianto idrico
- ☐ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☐ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'edificio è stato realizzato nel 1927 con concessione comunale per la costruzione e l'esercizio di un albergo diurno con annesso salone di commercio nel sottosuolo di piazza Garibaldi in concessione della durata di 40 anni. Durante gli scavi venne messa alla luce una stanza con pavimento a mosaico di un antico fabbricato. La struttura fu inaugurata nel 1929. Con la rinuncia della ditta Cobianchi a portare a conclusione la concessione, il comune di Parma ritirò i locali. Dapprima valutò la possibilità di collegare i sottopassi del centro storico mediante un progetto unitario, poi ritenne di ristrutturare i soli locali dell'ex albergo e adibirli a funzioni pubbliche e a sede di associazioni e formazioni politiche senza precludere la possibilità di un progetto futuro per il collegamento dei sottopassi. L'immobile è di forma trapezoidale con due accessi posti in prossimità degli angoli sud est e sud ovest. La struttura portante è in cemento armato con copertura piana corrispondente al sedime di piazza Garibaldi, le pareti sono intonacate e tinteggiate. L'areazione veniva garantita con bocche di lupo sui tre lati. L'ambito urbanistico di relazione, considerato nell'immediato intorno dell'edificio è caratterizzato da funzioni commerciali, direzionali e culturali.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE|



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/- Superabile
- Assente

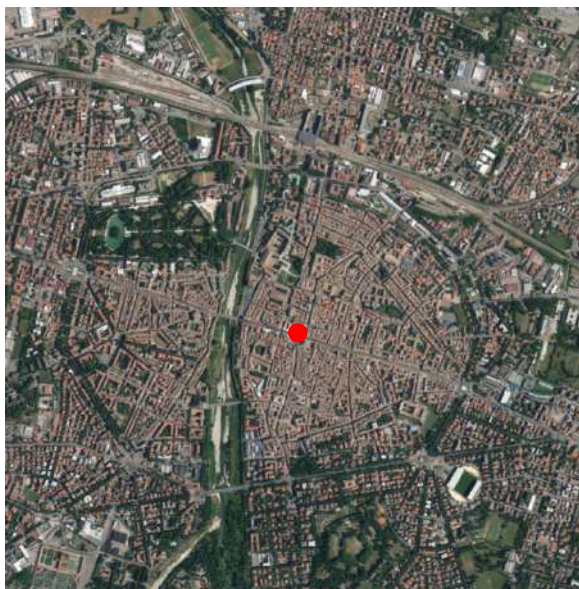
Note:

L'edificio è adattabile mediante l'installazione di un servoscala su una scala di accesso pedonale.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



Legenda:

- Presente
- Presente in parte, Superabile
- Assente

Note:

le caratteristiche del contesto urbanistico circostante sono quelle tipiche dei centri storici. Prevalgono i caratteri commerciali, direzionali, oltre che la presenza di luoghi museali, dello spettacolo e siti storici. Si evidenzia inoltre la vicinanza con la sede del Municipio.

Data rilievo: agosto 2024



UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |



UNIVERSITÀ
DI PARMA

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 18**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_8297-8634**

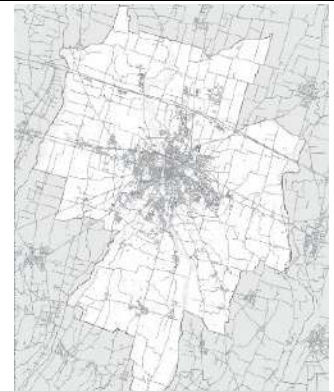
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Parco Ducale

Civico: 51A

Estremi catastali: F 27 MAPP.LE 13

Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Ui | Attività culturali e spettacolo Uib

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☐ sufficiente ☒ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 | PSC art.6.18 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 - art.6.5.6 | PSC art.6.9 - art.6.9 bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1 - art.3.1.5 – art.6.3.4 | PSC art.5.18 - art.2.8 – art.5.20

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34

☒ Persistenze del paesaggio storico da valorizzare | PSC art.5.35

Decreto di Vincolo | Artt.10 e 12 D.Lgs 42/2004

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO -

SUPERFICIE SCOPERTA -

SUPERFICIE COPERTA 702,84 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 4,20

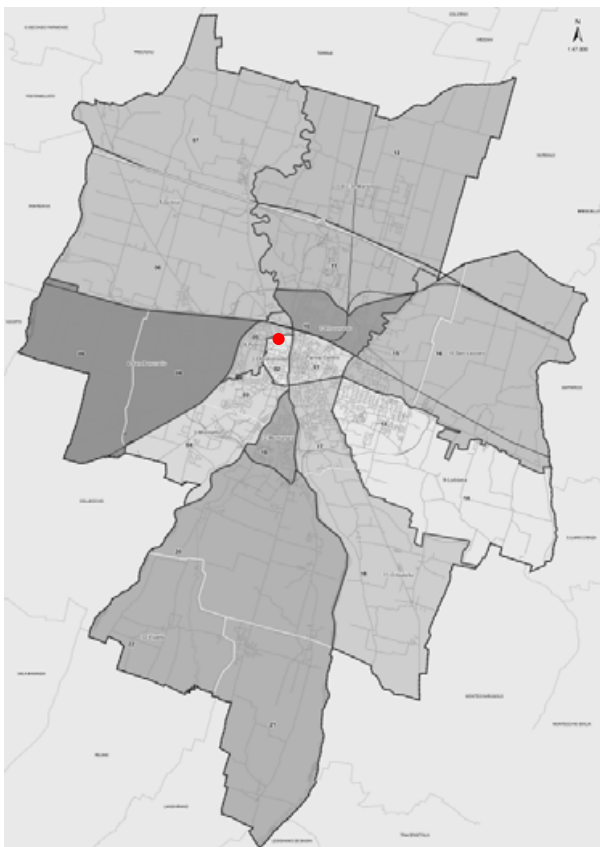
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 702,84 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.951,93 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 18**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_8297-8634**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

18_BIBLIOTECA DI ALICE

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex Serre

UBICAZIONE DEL BENE |

Centro storico – CS (centri storici)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

Serra

EPOCA DI COSTRUZIONE |

1561-1565

STATO D'USO |

L'edificio attualmente è in uso. Negli ultimi anni ha svolto la funzione di biblioteca per bambini.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☒ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

Le serre minori del parco Ducale sono una pertinenza del Palazzo Ducale e si trovano a est del palazzo e lungo il confine del parco. Sono costituite da un fabbricato rettangolare principale ad unico piano e da una piccola serra seminterrata nell'area cortiliva pertinenziale. Sono realizzate con struttura portante in acciaio, copertura in vetro e setti perimetrali in muratura. Il Parco Ducale sorge dall'area dell'antica cittadella ducale quattrocentesca modificata da Ottavio Farnese per farne la propria residenza privata. Subì sostanziali modifiche tra il 1600 e il 1700 per mano di Ranuccio Farnese prima e il ministro Du Tillot dopo. Negli anni '30 dell'800 con la politica di Maria Luigia vennero sostituiti gli antichi bastioni con nuove barriere, realizzato un vasto frutteto e il Foro Boario. Con il progressivo sviluppo urbano di fine '800 vennero demolite le mura farnesiane e aperti ulteriori ingressi per l'uso cittadino. Il parco Ducale, con tutti i fabbricati connessi, è oggi proprietà del Comune di Parma e in parte del Demanio, rappresenta per eccellenza il parco urbano della città ed è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi degli artt.10, comma 1, e 12 del D.Lgs.42/2004.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/- Superabile
- Assente

Note:

l'edificio è dotato di un accesso diretto all'interno del Parco Ducale.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
- Superabile
- Assente

Note:

Il contesto urbanistico circostante è quello del parco pubblico e delle attività culturali connesse.

Si evidenzia la vicinanza con istituti secondari superiori, università e un teatro.

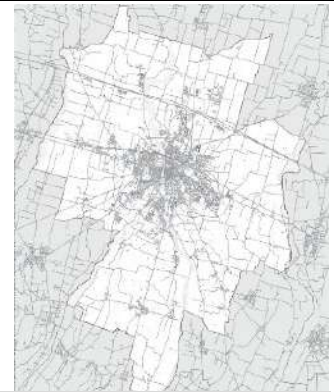
COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 19**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_8610**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Parco Ducale
Civico: 87A
Estremi catastali: F 27 MAPP.LE 35
Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Uo| Attività culturali e spettacolo Uob

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 | PSC art.6.18 – art.6.16 – art.6.17
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 - art.6.5.6 | PSC art.6.9 - art.6.9 bis
☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1 - art.3.1.5 – art.6.3.4 | PSC art.5.18 - art.2.8 – art.5.20
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37
☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34
☒ Persistenze del paesaggio storico da valorizzare | PSC art.5.35

Decreto di Vincolo | Artt.10 e 12 D.Lgs 42/2004

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 677,25
SUPERFICIE SCOPERTA 210,19
SUPERFICIE COPERTA 467,06 m²
NUMERO PIANI| FUORI TERRA 3
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10,50

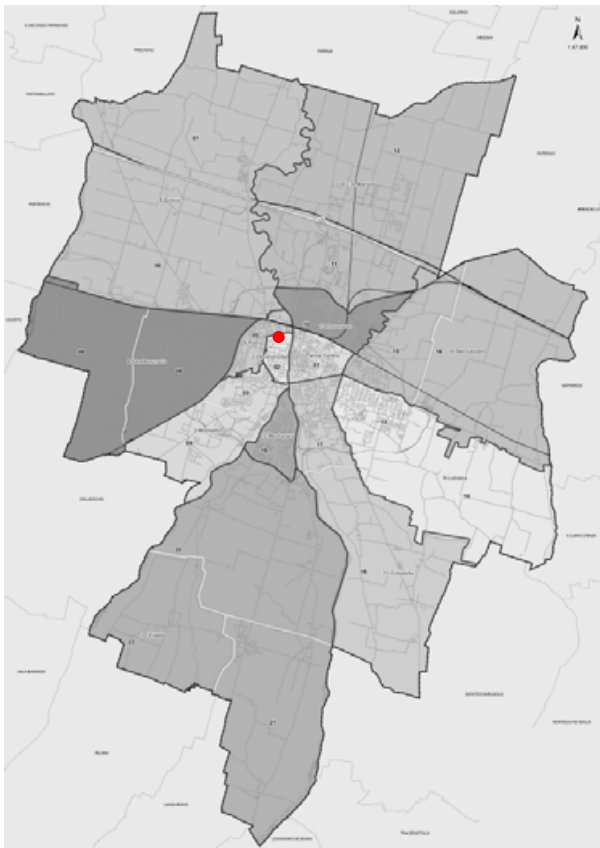
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.401,18 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 4.904,13 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 19**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_8610**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

19_PALAZZETTO EUCHERIO SAN VITALE

TIPOLOGIA DEL BENE |

Palazzetto

UBICAZIONE DEL BENE |

Centro storico – CS (centri storici)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

residenziale

EPOCA DI COSTRUZIONE |

1500

STATO D'USO |

L'edificio attualmente è in disuso. Negli ultimi anni ha accolto mostre temporanee.

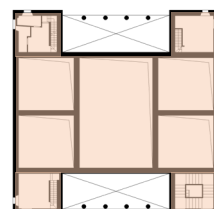
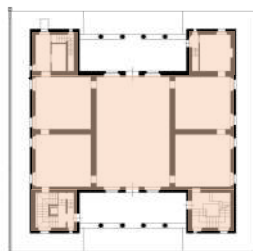
NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

Il Palazzetto Eucherio San Vitale si trova nella zona sud lungo il confine del Parco Ducale. Venne realizzato per volontà del Mons. Eucherio Sanvitale prima del 1520 forse su progetto di Giorgio da Erba per la struttura e Gianfranco d'Agrate per le decorazioni in pietra. La costruzione è a pianta centrale, di modeste dimensioni e volumetria compatta caratterizzata da quattro torrette angolari. Sulla facciata principale trova posto un loggiato a cinque arcate a tutto sesto con colonne di arenaria e capitello a foglie. All'interno sono ancora presenti ampi resti di affreschi cinquecenteschi nello stile di Cesare Baglioni e della pittura veneta del periodo. Il parco Ducale, con tutti i fabbricati connessi, è oggi proprietà del Comune di Parma e in parte del Demanio, rappresenta per eccellenza il parco urbano della città. L'edificio costituisce un significativo esempio di architettura del rinascimento, è soggetto a tutte le disposizioni della L.1089/1939 ed è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi degli artt.10, comma 1, e 12 del D.Lgs.42/2004.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☒ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

STATO DI FATTO |



0 1 2 3 4

CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



Legenda:

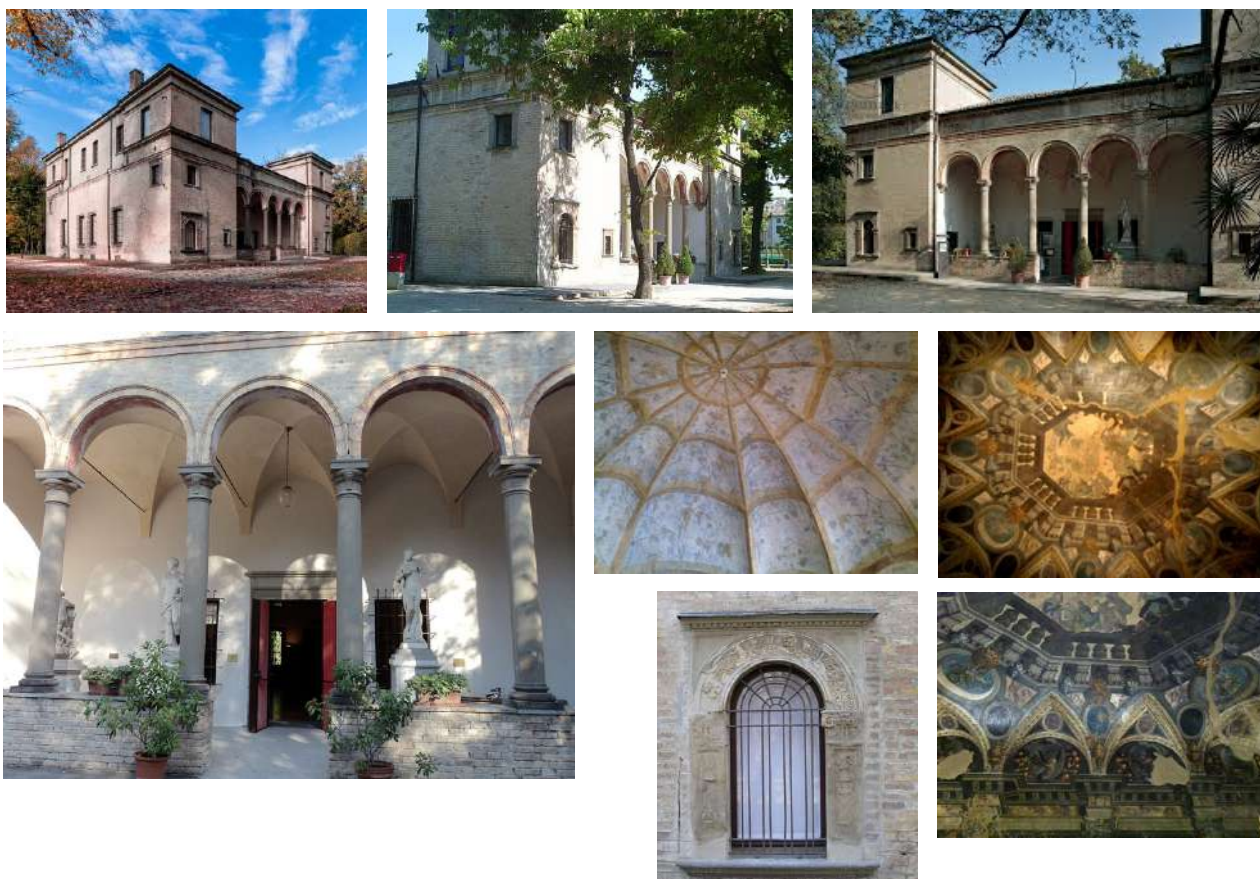
- Presente
- Presente in parte/- Superabile
- Assente

Note:

l'edificio è dotato di un accesso diretto all'interno del Parco Ducale, dalle planimetrie si evince la presenza di un ascensore per garantire l'accessibilità anche dei piani superiori.

B

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
- Superabile
- Assente

Note:

Il contesto urbanistico circostante è quello del parco pubblico e delle attività culturali connesse.

Si evidenzia la vicinanza con istituti secondari superiori, università e un teatro.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 20**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_8710**

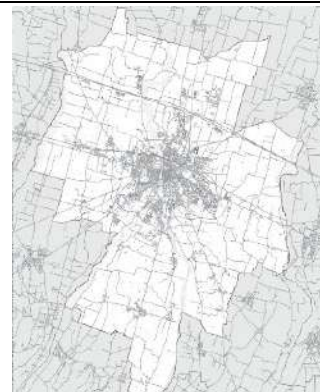
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Parco Ducale

Civico: 33A

Estremi catastali: F 27 MAPP.LE 69

Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Uo| Attività culturali e spettacolo Uoa

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☐ sufficiente ☒ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 | PSC art.6.18 – art.6.16 – art.6.17
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 - art.6.5.6 | PSC art.6.9 - art.6.9 bis
☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.2 - art.3.1.5 | PSC art.5.18 - art.2.8 – art.5.20
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37
☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34
☒ Persistenze del paesaggio storico da valorizzare | PSC art.5.35

Decreto di Vincolo | Artt.10 e 12 D.Lgs 42/2004

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 2.129,89 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 894,89 m²

SUPERFICIE COPERTA 1.235,69 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

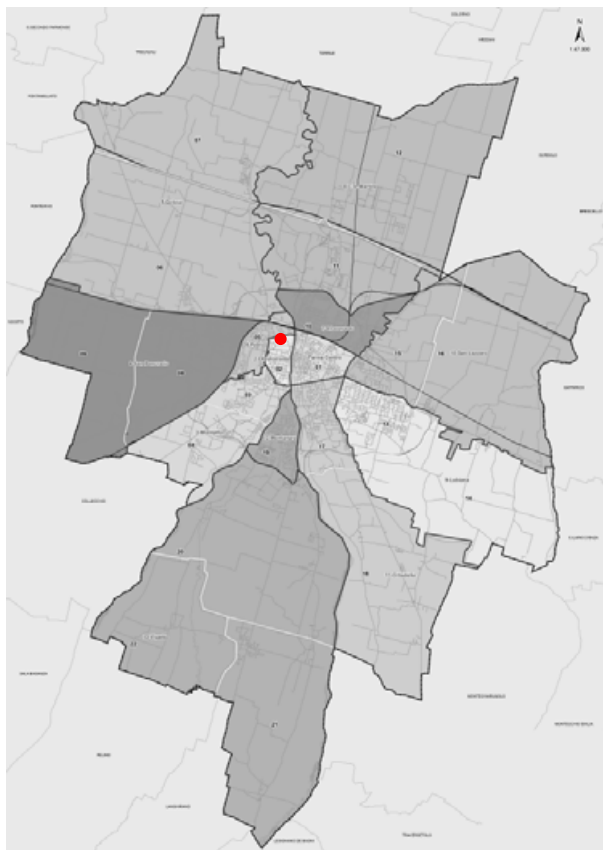
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.235,69 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 14.828,28 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 20**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_8710**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

20_TEATRO DEL VICOLO

TIPOLOGIA DEL BENE |

Teatro

UBICAZIONE DEL BENE |

Centro storico – CS (centri storici)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

Struttura per lo spettacolo

EPOCA DI COSTRUZIONE |

1800-1900

STATO D'USO |

L'edificio è in disuso da circa 10 anni. Precedentemente era un animato luogo di spettacolo e di incontro per i giovani.

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

Il teatro al Vicolo si trova nella zona sud lungo il confine del Parco Ducale. In diretta prossimità si trovano anche le serre degli aranci e il cortile retrostante. Si tratta di un teatro di recente realizzazione ricavato dalle vecchie stalle di Maria Luigia, delle quali restano memoria le travi in rovere del teatro stesso. Il teatro affaccia sul parco Ducale a nord e su vicolo Asdente a sud. Nel 2016 il Comune di Parma ha promosso interventi di riqualificazione e consolidamento sismico della copertura per mettere in sicurezza il teatro e le parti pertinenziali ad esso connesse. Ha inoltre demolito il basamento del vecchio palco in cemento. Dal 2014 il teatro è in inutilizzato, in attesa del completamento dei lavori per accogliere nuove funzioni e attività.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/- Superabile
- Assente

Note:

l'edificio è dotato di un accesso diretto all'interno del Parco Ducale e da vicolo Asdente.

B

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
- Superabile
- Assente

Note:

Il contesto urbanistico circostante è quello del centro storico e del parco pubblico. Sono presenti diverse attività culturali, circoli ricreativi, scuole e università.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 21**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_34197**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Naviglio Alto

Civico: 39-41

Estremi catastali: F 41 MAPP.LE 623

Quartiere: 8_C.S. Marino



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Un Attività sportive e ricreative | Una

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

- ☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | (ex D. Lgs 42/2004) RUE art.6.5.11
- ☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6
- ☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4
- ☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22
- ☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 – art. 6.3.3

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 53.127,47 m²

SUPERFICIE SCOPERTA - m²

SUPERFICIE COPERTA 272,53 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

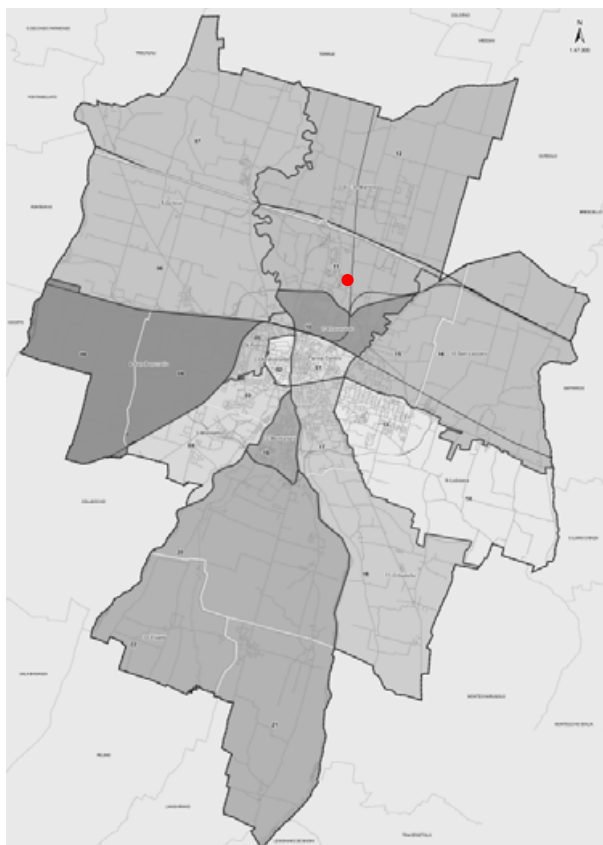
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 817,59 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.452,77 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 21**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_34197**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

21_EX CRAL BORMIOLI

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex Circolo ricreativo

UBICAZIONE DEL BENE |

Prima espansione novecentesca – AR (Ambiti da riqualificare)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

Centro sportivo

EPOCA DI COSTRUZIONE |

1900

STATO D'USO |

L'area è in corso di realizzazione, le vecchie strutture sono state demolite ed è in corso la costruzione della tensostruttura e degli spogliatoi. Il suo ultimo utilizzo è stato quello di circolo ricreativo aziendale.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

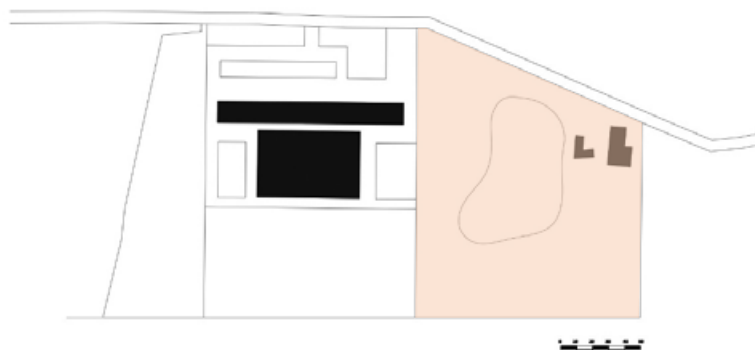
- ☐ impianto elettrico
- ☐ impianto idrico
- ☐ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☐ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'area era utilizzata come centro ricreativo aziendale dalla società Bormioli Rocco e per anni è rimasta in disuso. Nel 2018 il Comune di Parma ha avviato il progetto di riqualificazione nell'ambito degli interventi contemplati dal Piano Periferie. Il progetto prevede un centro sportivo con area parcheggio, una grande tensostruttura per i campi da basket, da pallavolo e pallamano, otto spogliatoi, un bar, una sala riunioni e degli uffici operativi gestionali dell'intero complesso. Un'area polifunzionale concentrata sulle attività sportive, ma aperta anche ad attività aggregative e sociali. La vasta area si estende per circa 88.000 metri quadrati. Il progetto riguarda però solo la zona sud del grande complesso ex Cral Bormioli. Rimane ancora dismessa a nord un'area all'altezza dei civici 39 e 41 di Strada Naviglio Alto che include un fabbricato residenziale completamente abbandonato. L'ambito urbanistico di relazione, considerato nell'immediato intorno dell'edificio è prevalentemente caratterizzato da funzioni residenziali e produttive miste, contesto tipico delle periferie urbane.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
- Superabile
- Assente

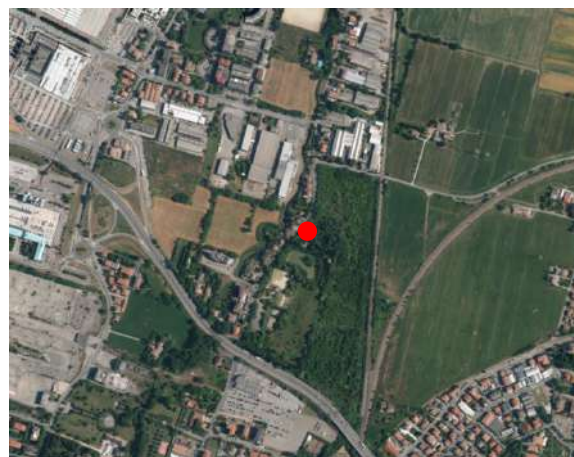
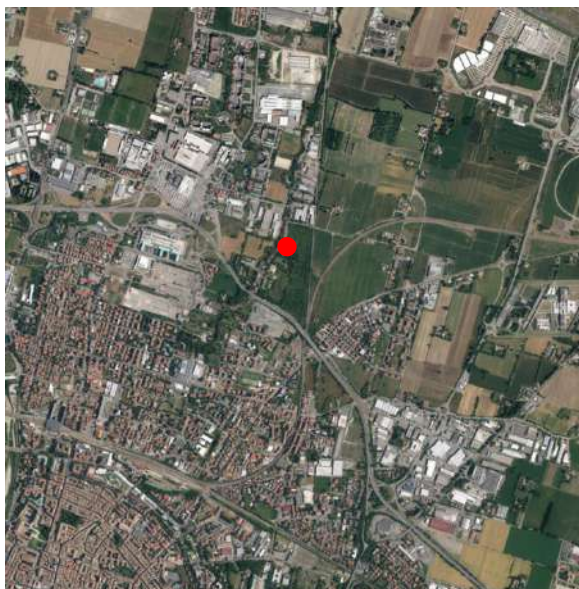
Note:

l'area non oggetto di riqualificazione è interamente delimitata da recinzione e l'accesso è garantito da passo carrabile e ingresso pedonale prospiciente Strada Naviglio Alto.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



Legenda:
● Presente
● Presente in parte,
Superabile
● Assente

Note:
le caratteristiche del contesto urbanistico circostante evidenziano funzioni prevalenti a carattere residenziale, produttivo e artigianale tipiche delle realtà periferiche.

Si evidenzia inoltre che l'area di trova in prossimità dell'uscita della tangenziale, vicino ad alcuni centri commerciali e ad un parco pubblico.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 22_CE

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 22 - Area Strada dei Mercati

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati
Civico: snc
Estremi catastali: Sezione C- F .45 mapp.li
Quartiere: 5_Golese

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà Comune di Parma ☐ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa ☐ Ua rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ altro | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

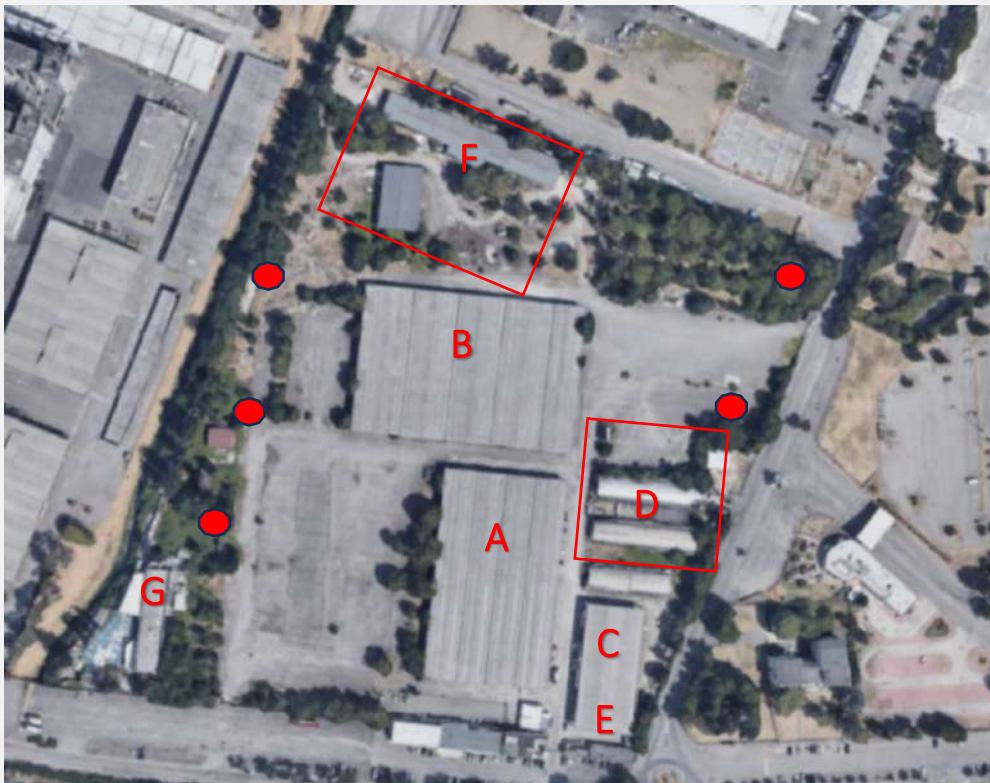
DATI DIMENSIONALI |

☒ Numero complessivo edifici: 8
☒ Riferimento Scheda A:
EDIFICIO A: 22A
EDIFICIO B: 22B
EDIFICIO C: 22C
EDIFICIO D: 22D
EDIFICIO E: 22E
EDIFICIO F: 22F
EDIFICIO G: 22G
EDIFICIO H: 22H

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO	79.113,99 m ²
SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA	58.734,86 m ²
SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA	20.379,13 m ²
SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio)	20.379,13 m ²
VOLUME TOTALE (Complesso edilizio)	149.225,20 m ³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 22A**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_4874**

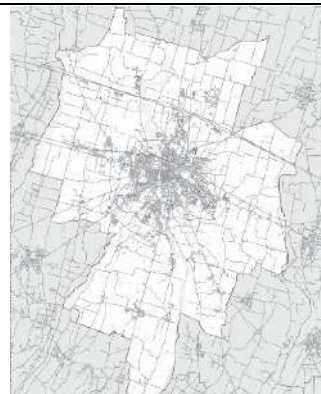
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 15

Estremi catastali: F 45 MAPP.LE 273

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☒ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Ui altri servizi sociali | Uia

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 –art. 6.5.11 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9 bis
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37
☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 6.510,30 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00 m

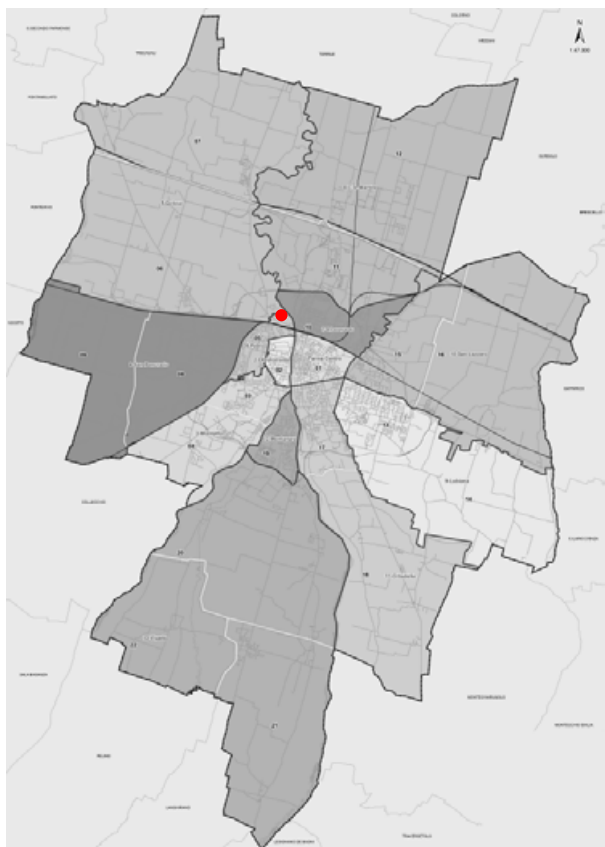
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 6.510,30 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 45.572,10 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 22B**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_4872**

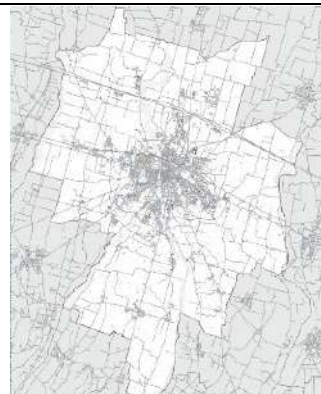
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 15

Estremi catastali: F 45 MAPP.LE 272

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☒ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Ui altri servizi sociali | Uia

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 –art. 6.5.11 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9 bis
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37
☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 7.409,59 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8,00 m

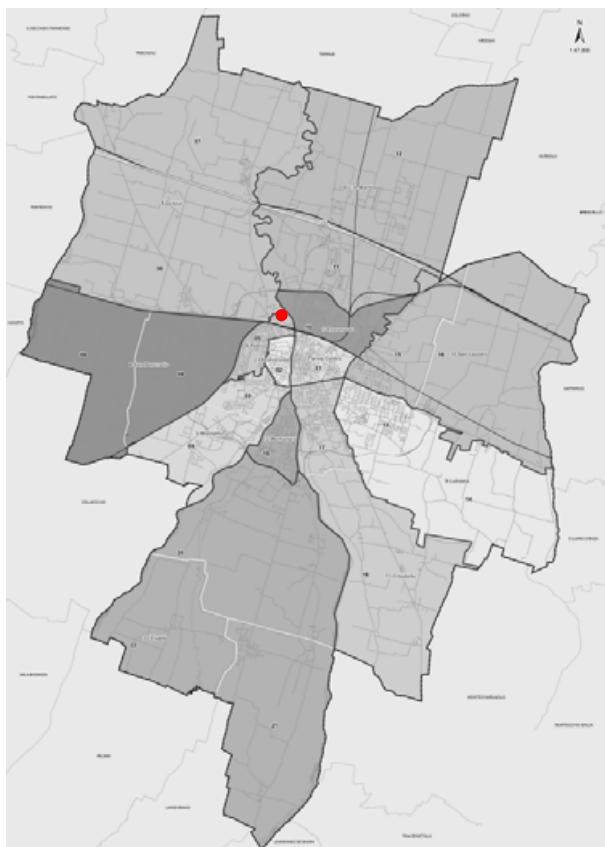
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 7.409,59 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 59.276,72 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 22_C**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_4875**

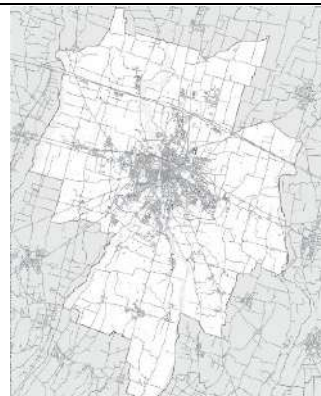
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 15

Estremi catastali: F 45 MAPP.LE 274

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☒ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Ui altri servizi sociali | Uia

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 –art. 6.5.11 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9 bis
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37
☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 1.535,13 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00 m

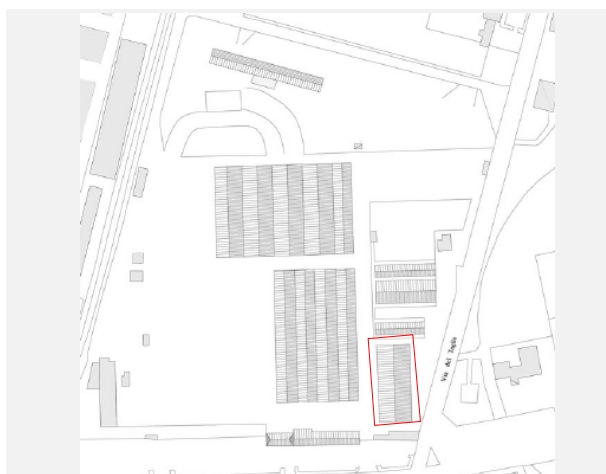
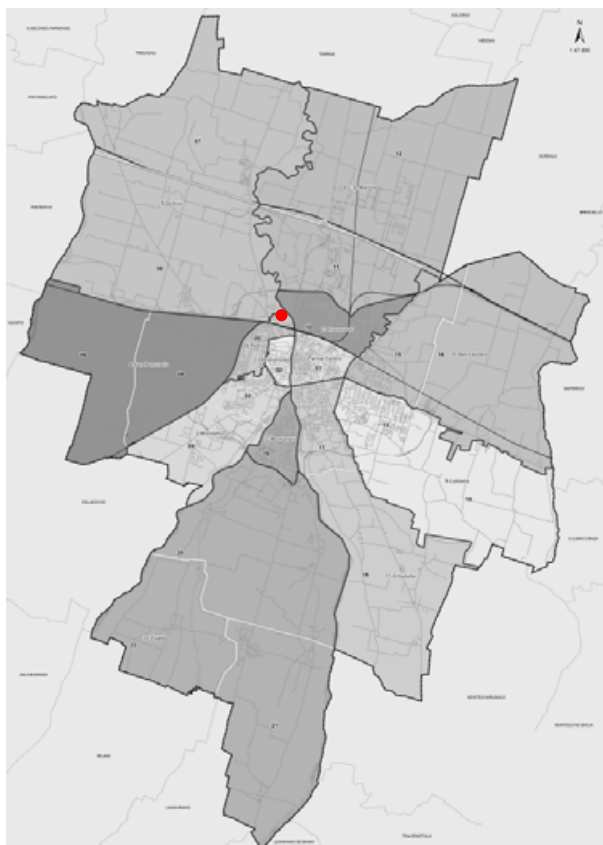
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.535,13 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 10.745,91 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 22_D**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_4877** | **FABCD_4879** | **FABCD_4881**

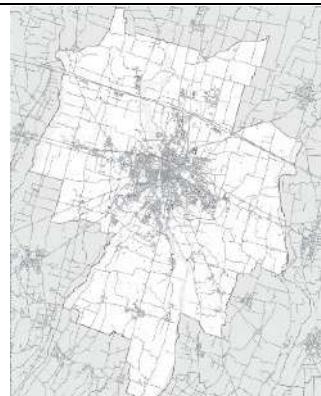
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 15

Estremi catastali: F 45 MAPP.LE 279|280|281|

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☒ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Ui altri servizi sociali | Uia

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 –art. 6.5.11 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9 bis
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37
☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 1.6622,00 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 4,00 m

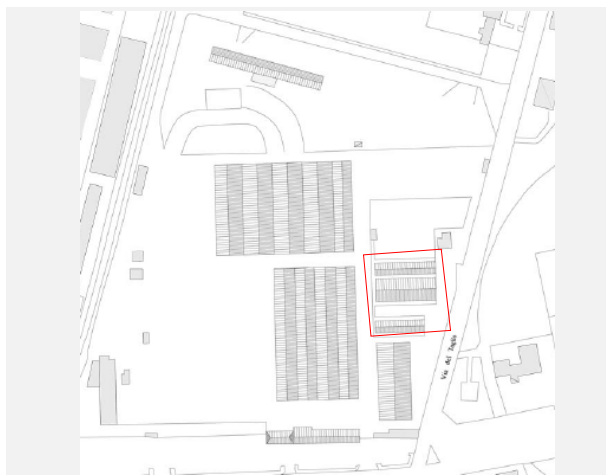
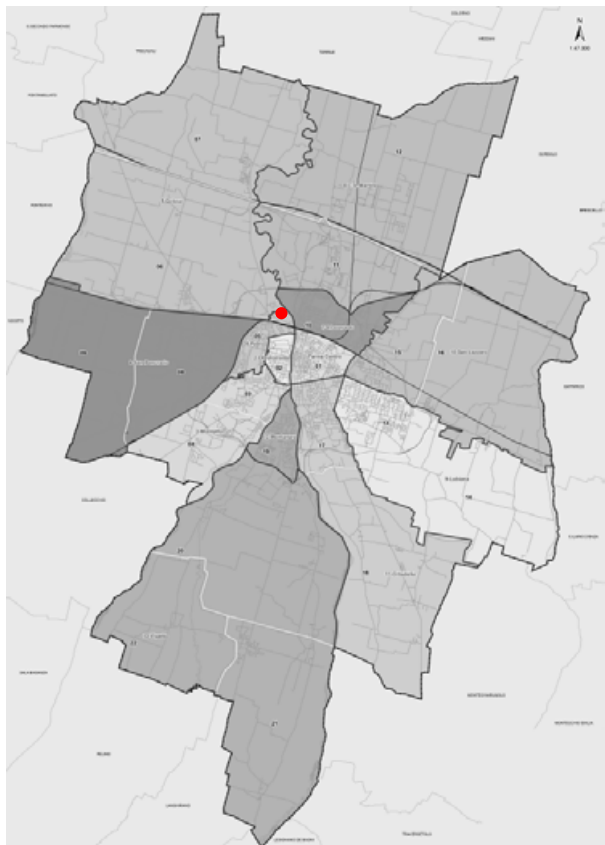
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.622,00 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 6.488,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 22_E**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_4888**

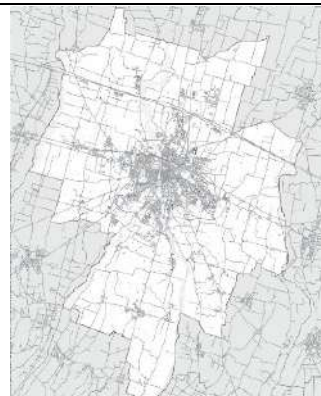
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 15

Estremi catastali: F 45 MAPP.LE 62

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☒ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Ui altri servizi sociali | Uia

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 –art. 6.5.11 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9 bis
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37
☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 192,97 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 4,00 m

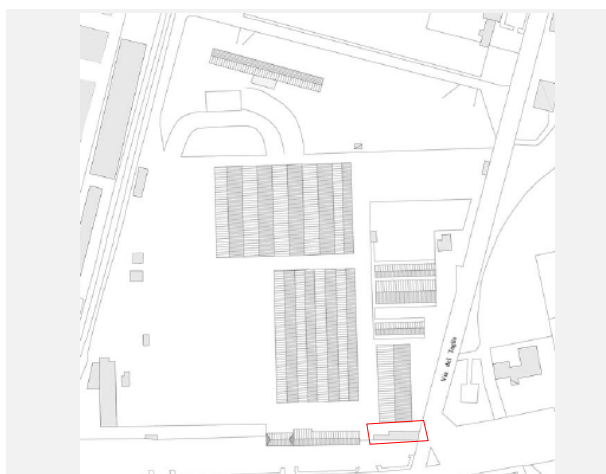
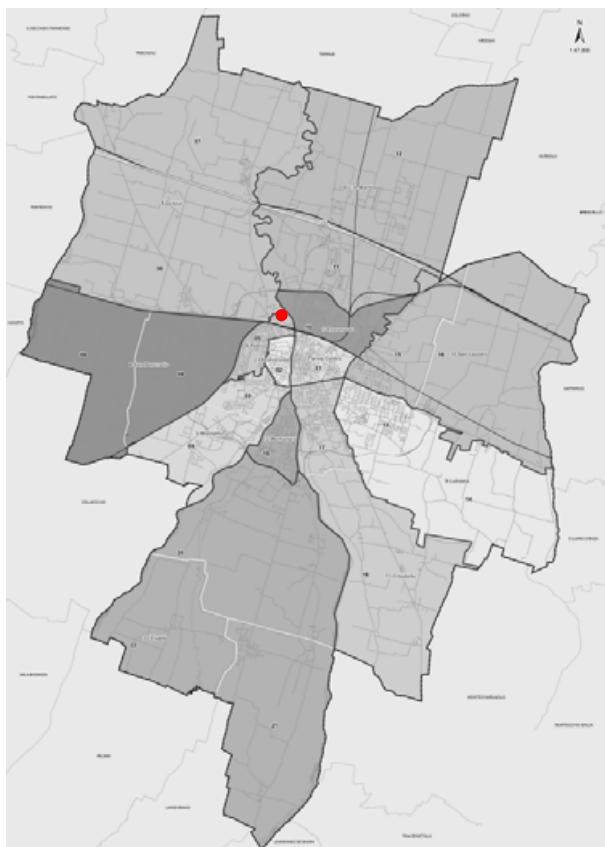
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 192,97 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 771,88 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 22_F**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_4899 | FABCD_874558**

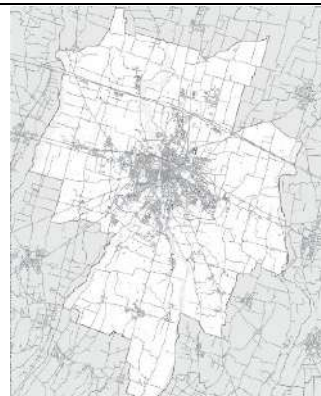
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 15

Estremi catastali: F 45 MAPP.LE 270 | 271

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☒ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Ui altri servizi sociali | Uia

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 –art. 6.5.11 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9 bis
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37
☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 1.716,00 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00 m

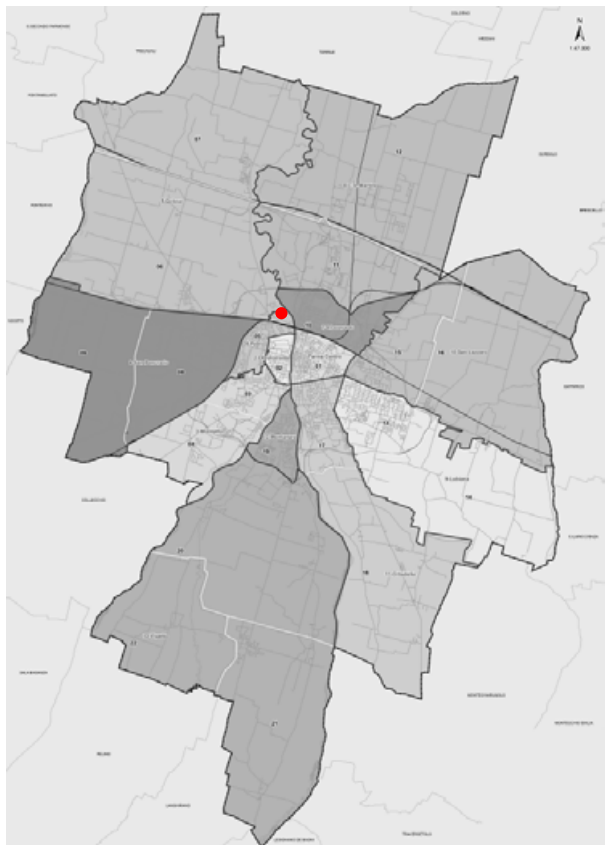
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.716,00 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 10.296,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 22_G**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_4890**

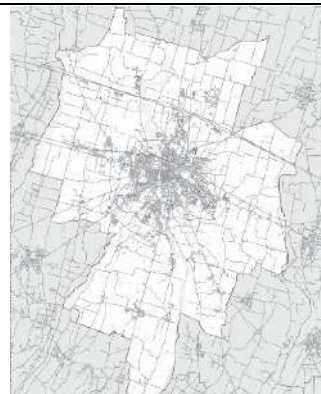
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 15

Estremi catastali: F 45 MAPP.LE 211

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☒ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Ui altri servizi sociali | Uia

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 –art. 6.5.11 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9 bis
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37
☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 805,00 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00 m

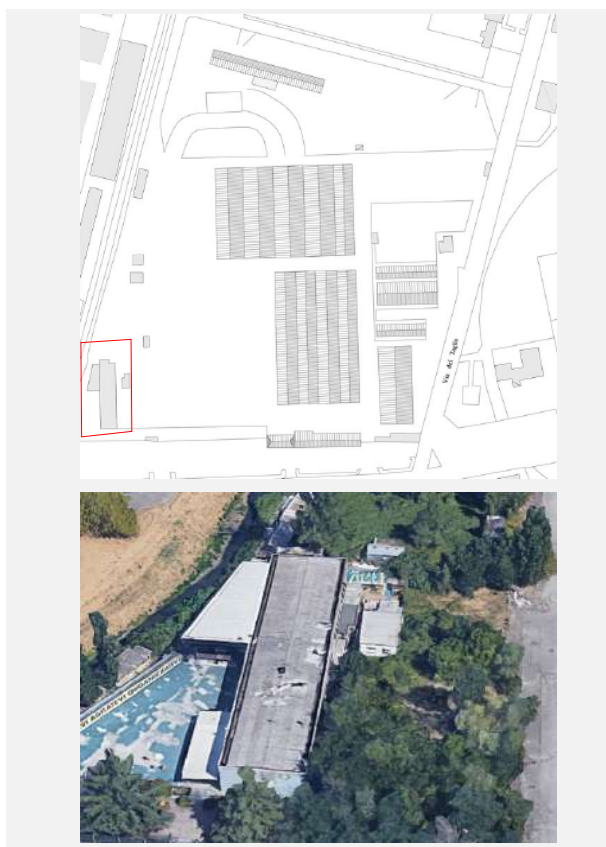
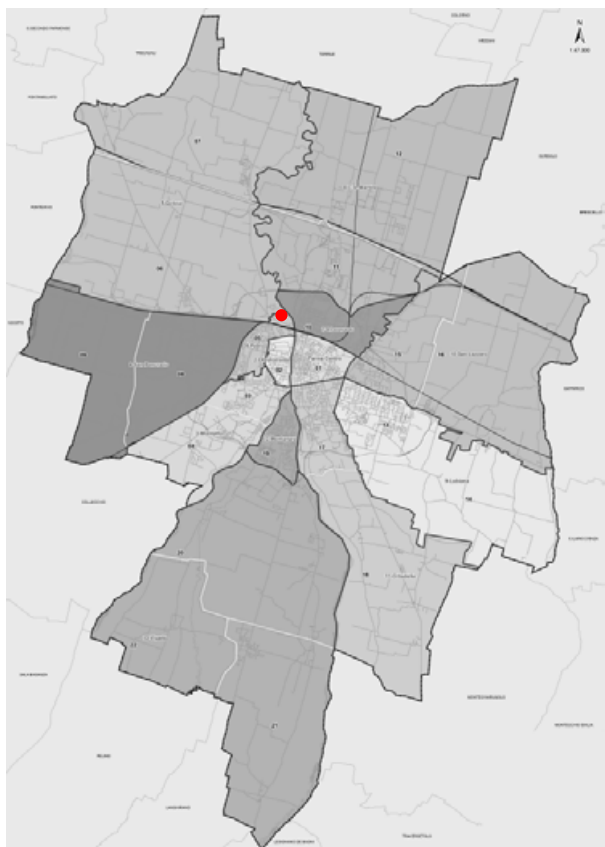
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 805,00 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 13.722,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 22_H**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_4908**

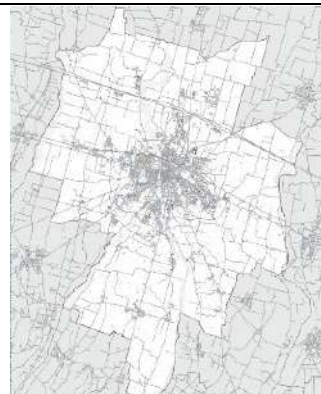
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 15

Estremi catastali: F 45 MAPP.LE 211

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☒ Uc produttiva | -
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Ui altri servizi sociali | Uia

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

- ☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 –art. 6.5.11 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17
- ☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9 bis
- ☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
- ☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37
- ☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 805,00 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00 m

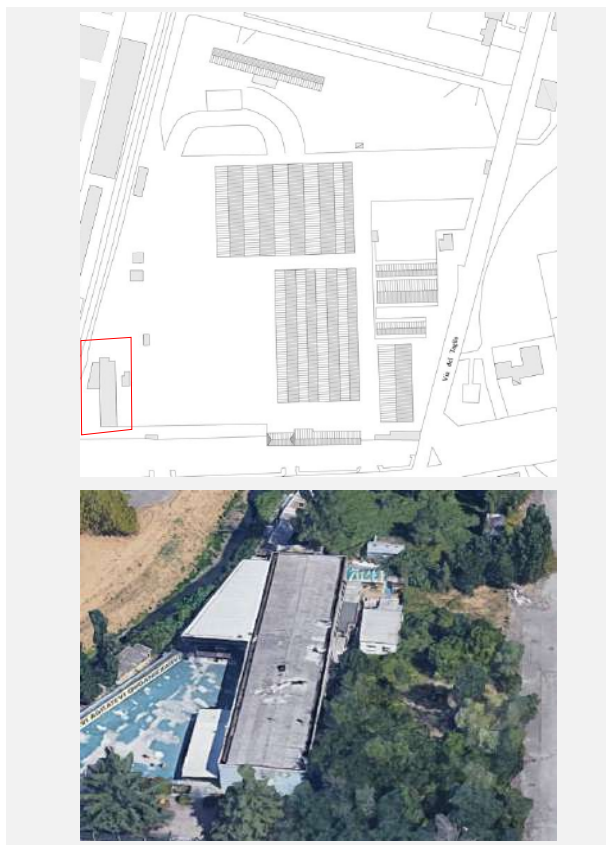
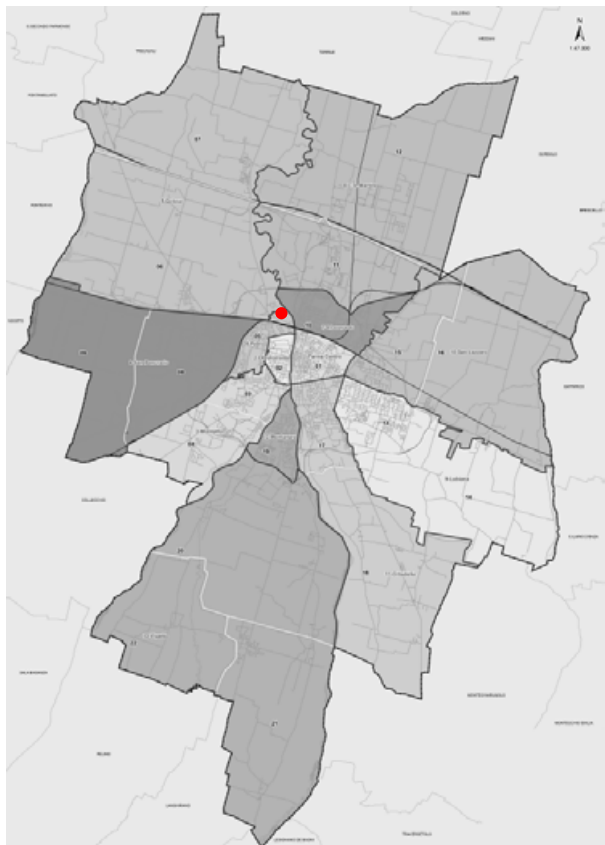
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 805,00 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 13.722,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 22**

CODICE FABBRICATI:

FABCD_4872|4895|4899|4901|4890|4874|4884|4875|874558|4886|4904|4888|4903|4906|4892|4908|4879|4881|4877

DENOMINAZIONE DEL BENE |

22_AREA STRADA DEI MERCATI|EX MERCATO DEL BESTIAME|

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex mercato del bestiame

UBICAZIONE DEL BENE |

Territorio Urbano – PFE/a (Ambiti per i poli funzionali)

TIPOLOGIA EDILIZIA|

Industriale- fieristico

EPOCA DI COSTRUZIONE|

1960

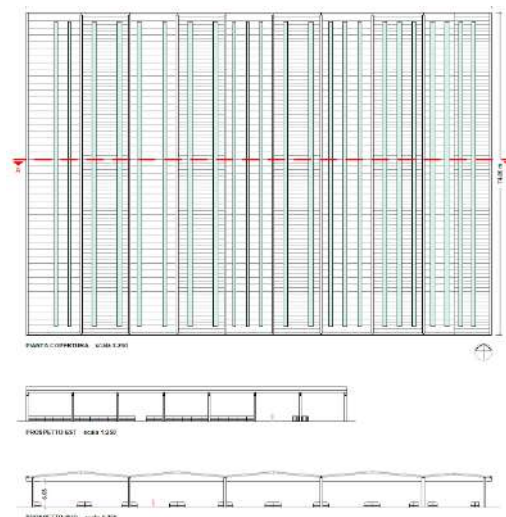
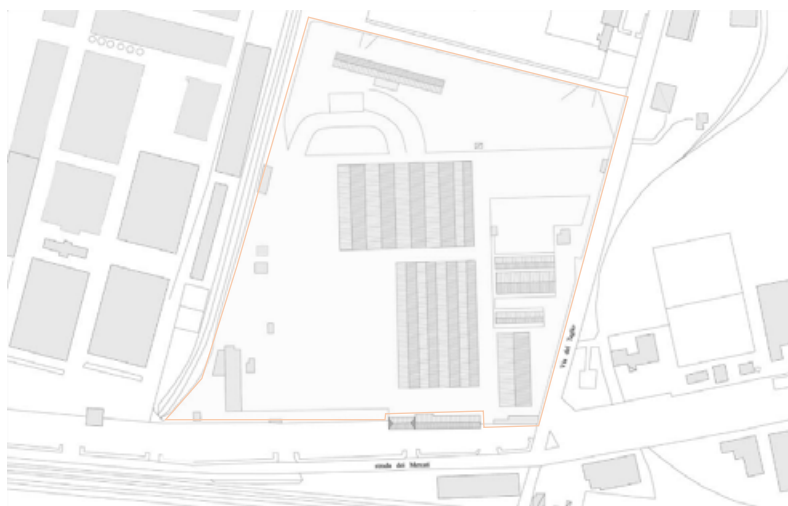
STATO D'USO|

L'edificio attualmente è dismesso. La sua originaria funzione era quella di mercato del bestiame.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE| IMPIANTI

- ☐ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☐ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☐ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE|



SERVIZI IGIENICI
DISABILI



ASCENSORE

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

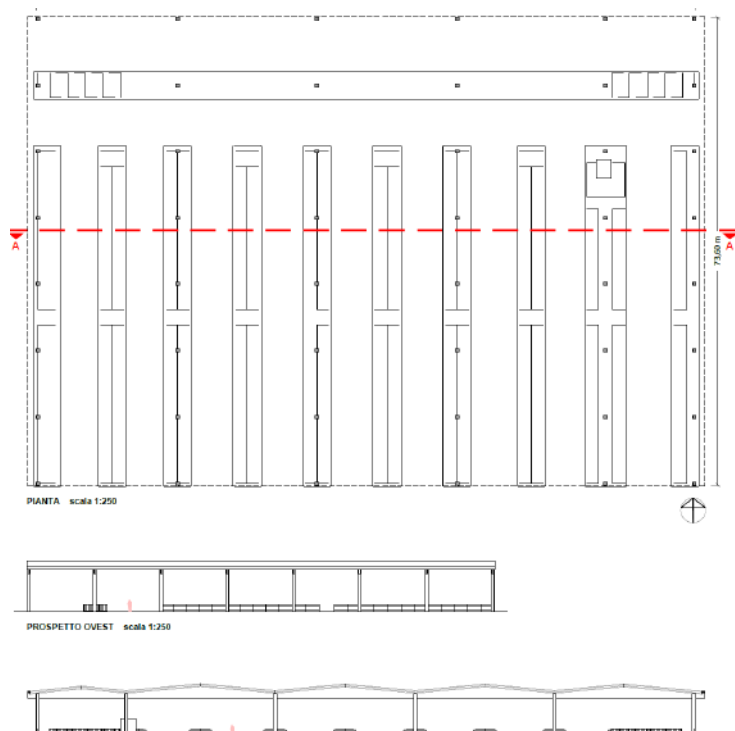
NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'area di Strada dei Mercati originariamente era destinata al mercato del bestiame. I primi edifici risalgono agli anni 50/60, altri sono più recenti e solo alcuni hanno subito manutenzioni straordinarie con rifacimento della copertura e conseguente rimozione delle lastre di amianto. Attorno agli anni 2000, in occasione della chiusura del mercato, l'area viene dismessa e occasionalmente è stata utilizzata per ospitare 'i baracconi' di San Giuseppe. Attualmente gli edifici prospicienti la strada accolgono alcuni servizi dell'ASL (Sert) e le sedi di alcune onlus. Talvolta è stata utilizzata anche come deposito di materiali del Comune. Negli anni passati era stata prevista la destinazione a nuovo polo logistico, un'iniziativa a partecipazione pubblica e privata, che avrebbe potuto essere all'avanguardia ma infelicitamente abbandonata. Queste progettualità non sono mai state realizzate ed ad oggi l'area è dismessa.

Gli edifici sono prevalentemente rappresentati da padiglioni dotati di copertura a capanna privi di tamponamenti laterali. Le coperture degli edifici principali presentano una struttura portante costituita da una serie di capriate in cemento armato precompresso con piani inclinati costituiti da travi c.a.p.; in copertura sono presenti una serie di lucernari coperti con lastre ondulate di polycarbonato trasparente.

B

PIANTA PIANO TERRA PADIGLIONE D | DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



Legenda:

- Presente
- Presente in parte, Superabile
- Assente

Note:

le caratteristiche del contesto urbanistico circostante evidenziano la presenza di variegate funzioni: mercato ortofrutticolo, il Consorzio Agrario; alcune realtà commerciali e di servizi finanziari (banca) nonché la presenza di uffici decentrati dell'Agenzia delle Entrate. Nelle vicinanze è presente la sede del Comando della Polizia Locale nonché la sede del Corso di Laurea in Veterinaria dell'Università di Parma con l'annesso l'ospedale veterinario universitario.

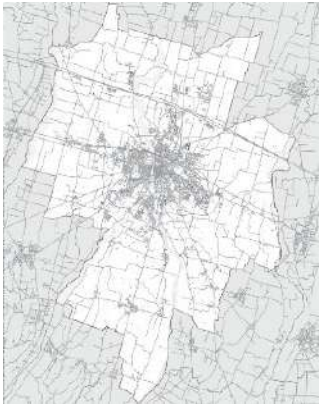
COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: PATRIMONIO 23_CE

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 23 Ex Municipio San Lazzaro

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Antonio Zarotto
Civico: 16-16A|18_18A|
Estremi catastali: Sezione A- F 21 mapp.li 2662-2824-1375-1376-92
Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà Comune di Parma ☐ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso ☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa ☐ Ua rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☒ Ud direzionale | - ☒ altro | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☒ Numero complessivo edifici: 5
☒ Riferimento Scheda A:
EDIFICIO A: 23A
EDIFICIO B: 23B
EDIFICI C|D|E : 23C (baracche)

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO	2849,88 m ²
SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA	2.159,91 m ²
SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA	689,97 m ²
SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio)	1.354,40 m ²
VOLUME TOTALE (Complesso edilizio)	5.707,00 m ³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

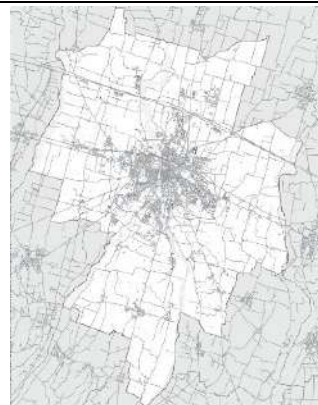
COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: PATRIMONIO **23_A** | Ex Municipio San Lazzaro

CODICE FABBRICATI: **FABCD_29109**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Antonio Zarotto
Civico: 16-16A
Estremi catastali: F 21VMAPP.LLE 2662
Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma ☐ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso ☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa ☐ -rurale | - ☒ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☒ Ud direzionale | - ☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali RUE art.6.5.10 – art.6.5.11- art.6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.188 - art.6.20 - art.6.16 - art. 6.17
☐ Rischio Idraulico |
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1|art.6.3.2 – PSC art.5.18|art.5.19
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art. 6-5-22 | PSC art.6.37
☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |Dossi | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34
L'immobile risulta vincolato, art.12- D. Lgs. 42/2004, con data di vincolo 02-04-2008

DATI DIMENSIONALI |

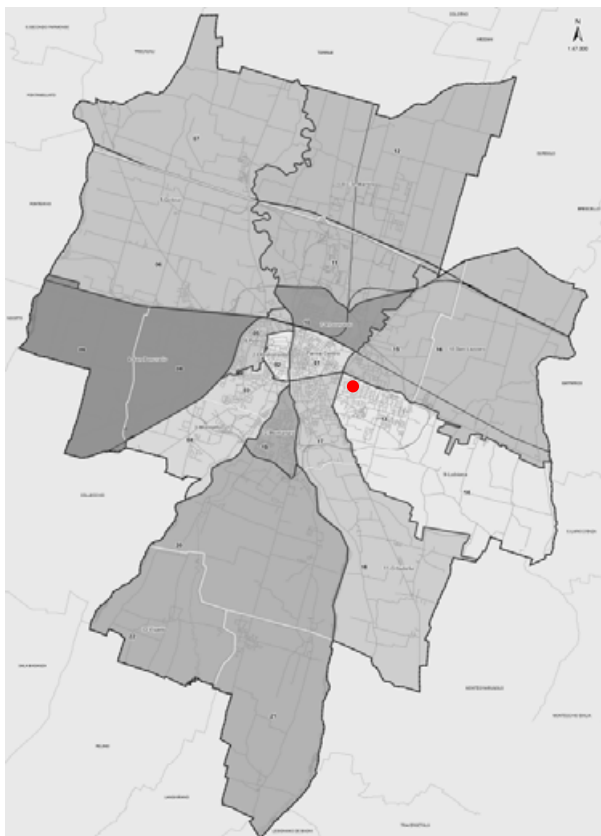
SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE
SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE
SUPERFICIE COPERTA 262,31 m²
NUMERO PIANI| FUORI TERRA 3
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11,5 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 786,93 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 3016,57 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

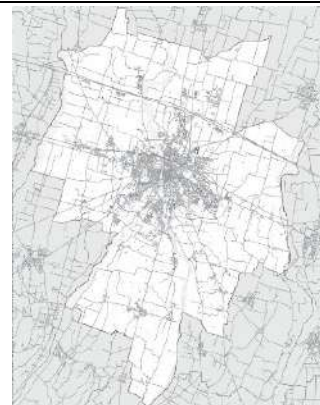
COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: PATRIMONIO 23_B | Ex Municipio San Lazzaro

CODICE FABBRICATI: FABCD_29108

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Antonio Zarotto
Civico: 18-18A
Estremi catastali: F 21VMAPP.LLE 2824
Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma ☐ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso ☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa ☐ -rurale | - ☒ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☒ Ud direzionale | - ☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali RUE art.6.5.10 – art.6.5.11- art.6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.188 - art.6.20 - art.6.16 - art. 6.17
☐ Rischio Idraulico |
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1|art.6.3.2 – PSC art.5.18|art.5.19
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art. 6-5-22 | PSC art.6.37
☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | Dossi | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

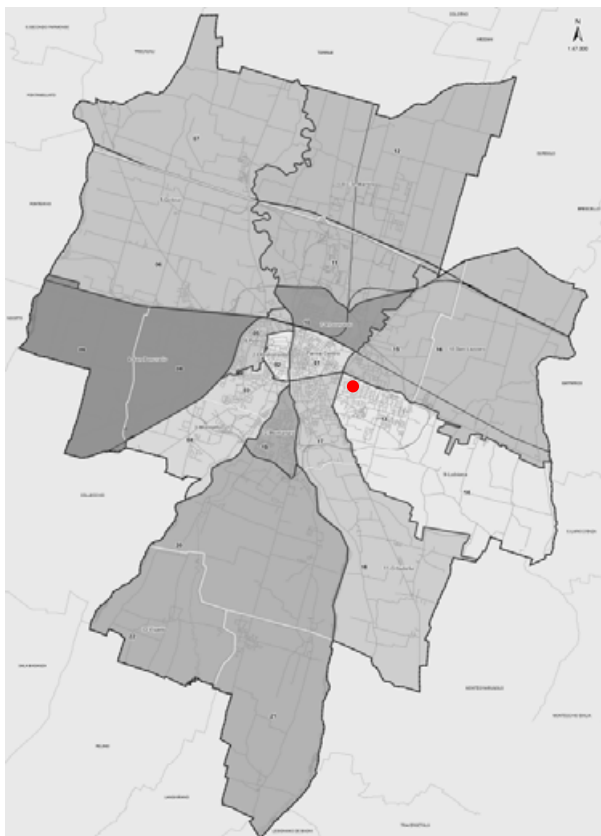
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE
SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE
SUPERFICIE COPERTA 1139,81 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8,5 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 279,62 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.188,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: PATRIMONIO **23_C** | Ex Municipio San Lazzaro

CODICE FABBRICATI: **FABCD_29102|29112|29106**

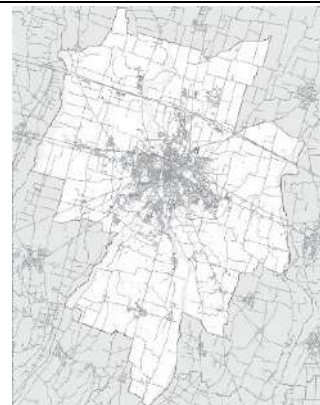
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Antonio Zarotto

Civico: snc

Estremi catastali: F 21VMAPP.LI 1375!1376!92!

Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma

☐ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ altro | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali RUE art.6.5.10 – art.6.5.11- art.6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.188 - art.6.20 - art.6.16 - art. 6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1|art.6.3.2 – PSC art.5.18|art.5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art. 6-5-22 | PSC art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | Dossi | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 287,85 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

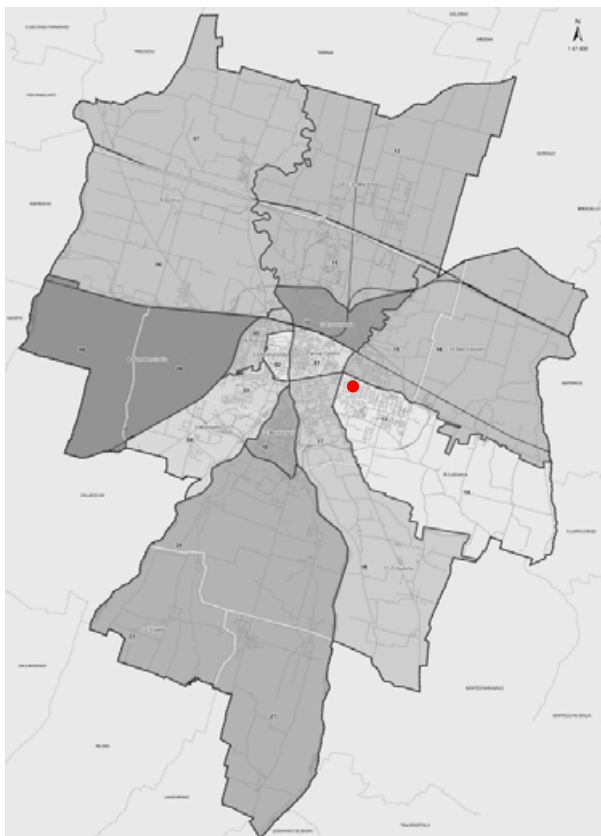
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3-6 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 287,52 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1502,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 23**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_229108|29108|29102|29112|29106|**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

23_EX MUNICIPIO SAN LAZZARO

TIPOLOGIA DEL BENE |

Edificio per servizi pubblici | sede municipale

UBICAZIONE DEL BENE |

Territorio Urbano – Servizi locali esistenti

TIPOLOGIA EDILIZIA |

Ex sede municipale

EPOCA DI COSTRUZIONE |

1867

STATO D'USO |

L'intero complesso è dismesso.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

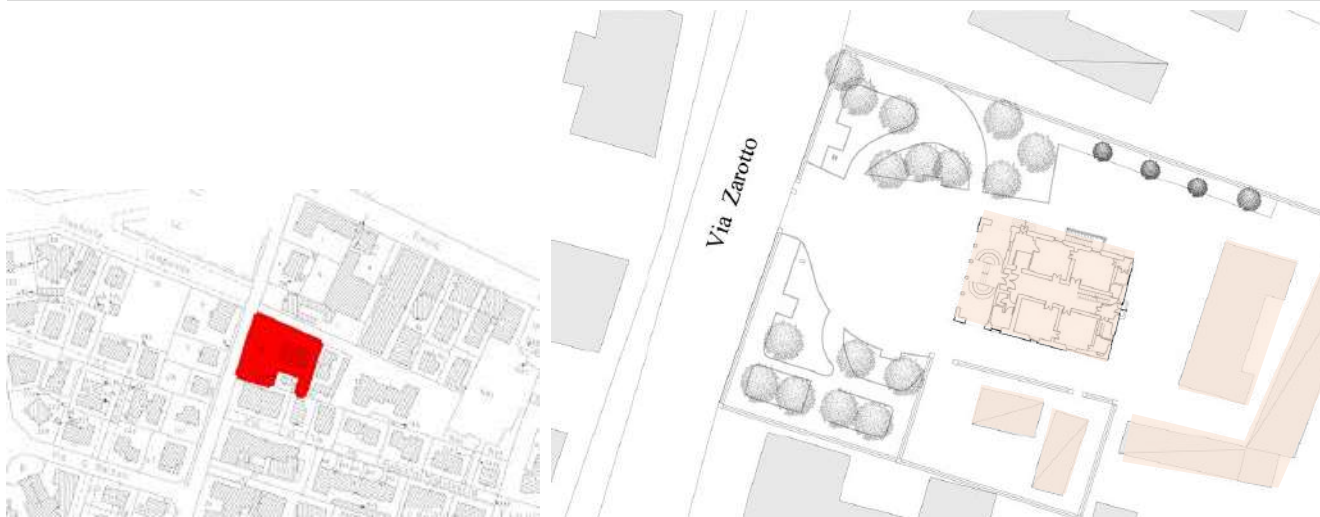
- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'ex Municipio era la casa comunale di San Lazzaro in cui erano insediati gli uffici e gli alloggi per gli impiegati. La sua realizzazione risale al 1867. Nel 1943 diventa di proprietà del Comune e utilizzato come sede della circoscrizione e del quartiere, alloggio per il custode e sede di associazioni varie. Dal 2010, anno in cui vengono abolite le circoscrizioni nel Comune di Parma, il suo utilizzo è stato prevalentemente dato in uso ad associazioni cittadine. L'impianto architettonico dell'edificio, in stile neoclassico, si caratterizza per avere nella facciata principale un colonnato e il timpano di coronamento; è presente una fascia marcapiano in corrispondenza del piano primo. L'organizzazione interna degli ambienti è articolata in un ampio corridoio centrale dal quale si accede ai singoli vani. La scala, che disimpegna ai piani superiori, è posizionata nella parte terminale del corridoio. Il complesso attualmente è abbandonato e quindi dismesso. Il suo stato di conservazione, alquanto compromesso, evidenzia delle fessurazioni soprattutto nella facciata principale (sopra il colonnato) a dimostrazione di fenomeni di cedimenti strutturali in corso e probabilmente causati dagli eventi sismici del 2012. Nel corso del suo utilizzo sono stati fatti degli interventi puntuali per renderlo accessibile; tra questi si evidenziano le due rampe di ingresso perimetrali alla scala principale.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



ACCESSO
DISABILI



ASCENSORE



AREA
PEDONALE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

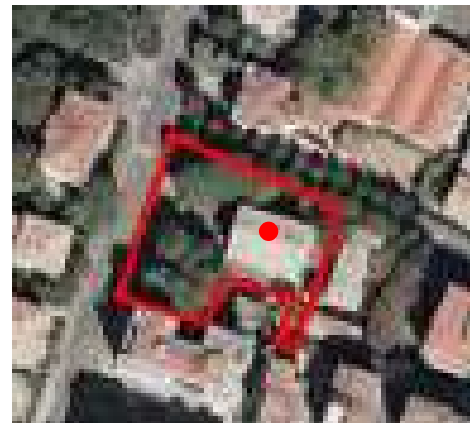
Note:

Il complesso edilizio è dotato di un'area cortilizia esterna, utilizzata come area di sosta per gli automezzi ma si evidenziano le due aree a verde, perimetrali all'ingresso carrabile principale, piantumate ed organizzate in aiuole.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
- Superabile
- Assente

Note:

E' in corso un progetto di riqualificazione dell'edificio principale. L'intervento prevede interventi di natura strutturale e architettonica nonché impiantistica. Al piano terra è previsto un circolo con bar, al piano primo uffici e una sala civica (aggiornamento 2024).

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 24 | Ex Scalo merci Viale Fratti**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_37280**

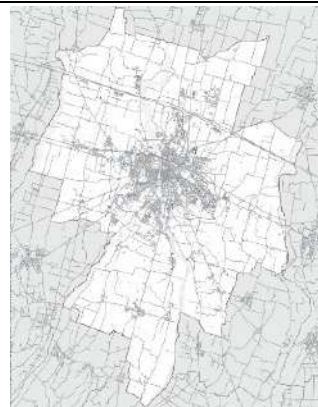
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Viale Fratti

Civico: snC

Estremi catastali: F 5 MAPP.LI 240|225

Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma

☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Ui Usi per altri servizi sociali | Uia -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11-art.6.5.13-art.6.5.10 | PSC art.6.18-art.6.20-art.6.16-art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC: art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.6 | PSC: art.2.10

☒ Rispetti limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE:art. 6.6.2-6.6.4 -6.5.22 | PSC:art.8.3-8.1-6.3

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 | PSC: art.5.34 -5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 42.491,22 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 37.411,40 m²

SUPERFICIE COPERTA 5.079,82 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

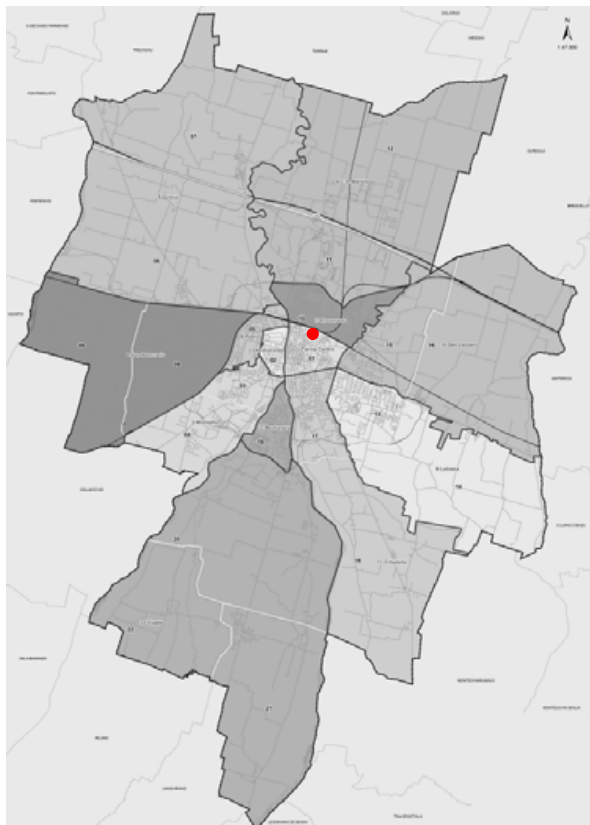
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 5,30 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 5.079,82 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 26.932,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 24**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_37280**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

24_EX SCALO MERCI VIALE FRATTI

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex scalo merci pertinenziale

UBICAZIONE DEL BENE |

Periferia – AC (Ambiti urbani consolidati)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

Industriale-deposito

EPOCA DI COSTRUZIONE |

1950 c.a.

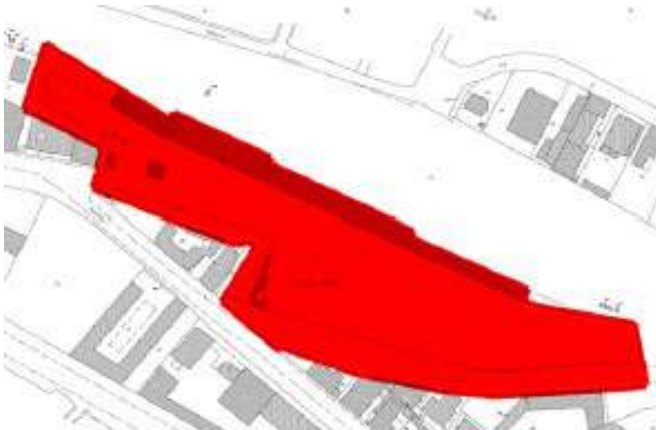
STATO D'USO |

L'area e gli edifici sono completamente dismessi

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

- ☐ impianto elettrico
- ☐ impianto idrico
- ☐ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

STATO DI FATTO |



NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

Con il continuo ammodernamento della mobilità ferroviaria, anche la rete ferroviaria di Parma, dal suo originario insediamento risalente alla fine del XIX secolo per poi consolidarsi nel corso del XX secolo, ha subito trasformazioni che hanno lasciato nella città aree ad oggi marginali e non più funzionali al servizio ferroviario, inglobate nel tessuto edilizio della città. Tali aree, quelle maggiormente problematiche, sono poste a nord e sono individuate dall'area ex Scalo Merci di Viale Fratti e l'area di Via Reggio. Nello specifico l'area di Viale Fratti ad oggi è diventata un luogo di degrado; data la sua ubicazione spesso di rilevano problemi di sicurezza e di disagio per gli abitanti limitrofi essendo l'area non presidiata. Ripetutamente protetta da opere provvisorie l'area resta comunque accessibile in più punti. I manufatti esistenti sono edifici con tipologia a capanna che avevano funzione di deposito e magazzino; sono edifici realizzati con tecnologia tradizionale con muratura in laterizio, copertura a capanna con orditura lignea o latero-cemento. Gli stessi sono in avanzato stato di degrado.

B

CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



ASCENSORE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI



ACCESSO
DISABILI



AREA
PEDONALE

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

L'area è da sempre stata oggetto di ipotetici progetti di riqualificazione tra le varie amministrazioni che si sono succedute dall'inizio degli anni 2000 ad oggi. Essendo stata l'ultima funzione strettamente pertinente con l'esercizio ferroviario, gli edifici esistenti risultano completamente non idonei ad altra funzione se non attraverso un integrale intervento di riqualificazione.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



C

CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |

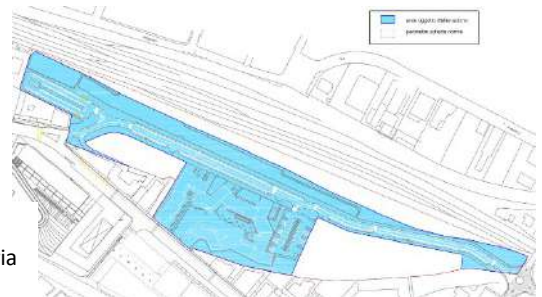


Legenda:

- Presente
- Presente in parte/- Superabile
- Assente

Note:

Si riporta un'ipotesi progettuale a conferma della capacità edificatoria dell'area.



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: PATRIMONIO 25_CE

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 25 Scalo di Via Reggio

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via dei Mercati
Civico: 1
Estremi catastali: Sezione A- F 21 mapp.li 862
Quartiere: 9_Lubiana

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ COMUNE DI PARMA ☐ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso ☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa ☐ Ua rurale | - ☒ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ altro | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

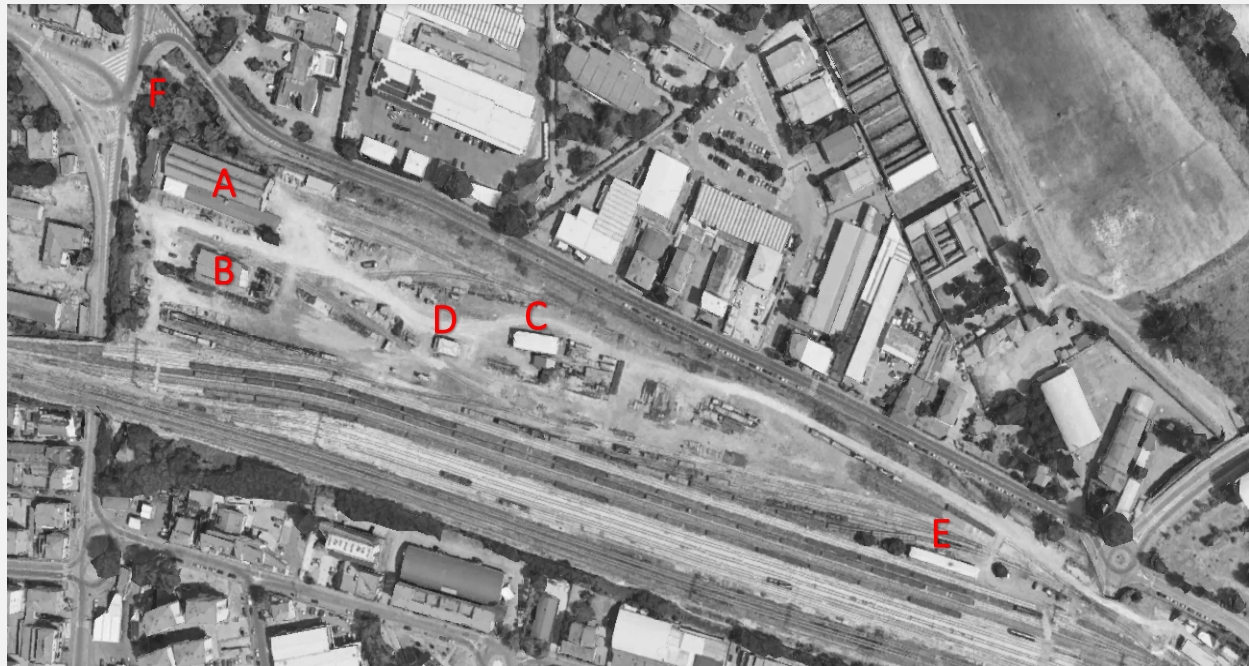
DATI DIMENSIONALI |

☒ Numero complessivo edifici: 6
☒ Riferimento Scheda A:
EDIFICIO A: 25A
EDIFICIO B: 25B
EDIFICI C|D|E| F | : 25C (baracche e accessori)

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO	70.230,82 m ²
SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA	67.569,80 m ²
SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA	2.661,01 m ²
SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio)	3.298,99 m ²
VOLUME TOTALE (Complesso edilizio)	20.834,00 m ³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 25A | Scalo merci Via Reggio**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_5998**

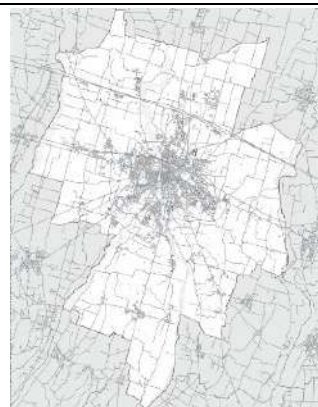
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 1

Estremi catastali: F 5 MAPP.LE 862

Quartiere: 4_Pablo



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma

☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso

☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Ui Usi per altri servizi sociali | Uia -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11-art.6.5.13-art.6.5.10 | PSC art.6.18-art.6.20-art.6.16-art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | art.6.5.5 PSC: art.6.9bis | art.6.9

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.6 PSC: art.2.10

☒ Rispetti limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE:art. 6.6.2-6.6.4 -6.5.22 | PSC:art.8.3-8.1-6.3

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10|art.6.3.6 |PSC: art.5.34 -5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 1.710,86 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

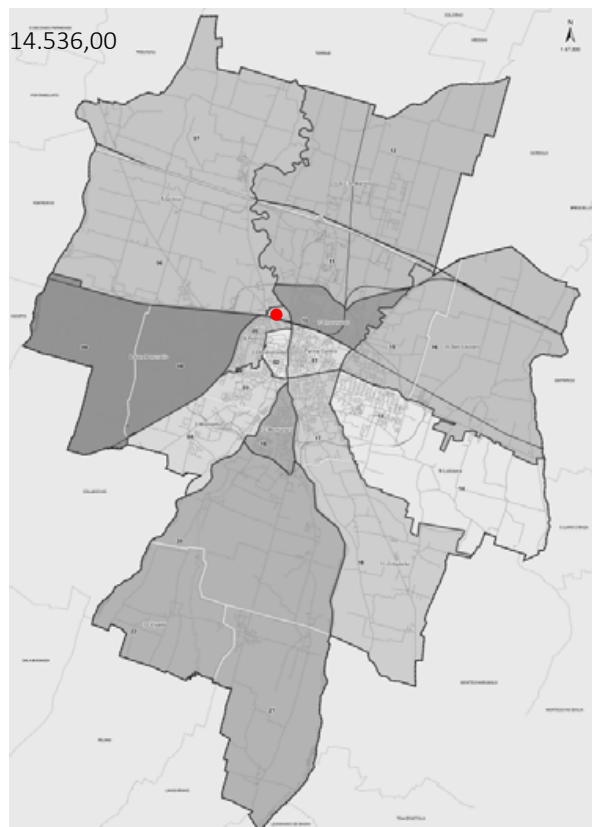
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8,50 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.710,86 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 14.536,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 25B | Scalo merci Via Reggio**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_5992**

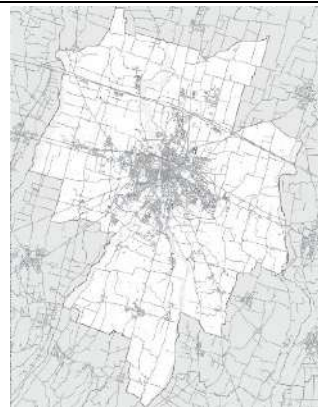
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 1

Estremi catastali: F 5 MAPP.LE 862

Quartiere: 4_Pablo



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma

☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso

☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Ui Usi per altri servizi sociali | Uia -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11-art.6.5.13-art.6.5.10 | PSC art.6.18-art.6.20-art.6.16-art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | art.6.5.5 | PSC: art.6.9bis | art.6.9

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.6 | PSC: art.2.10

☒ Rispetti limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE:art. 6.6.2-6.6.4 -6.5.22 | PSC:art.8.3-8.1-6.3

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10|art.6.3.6 | PSC: art.5.34 -5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 318,99 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

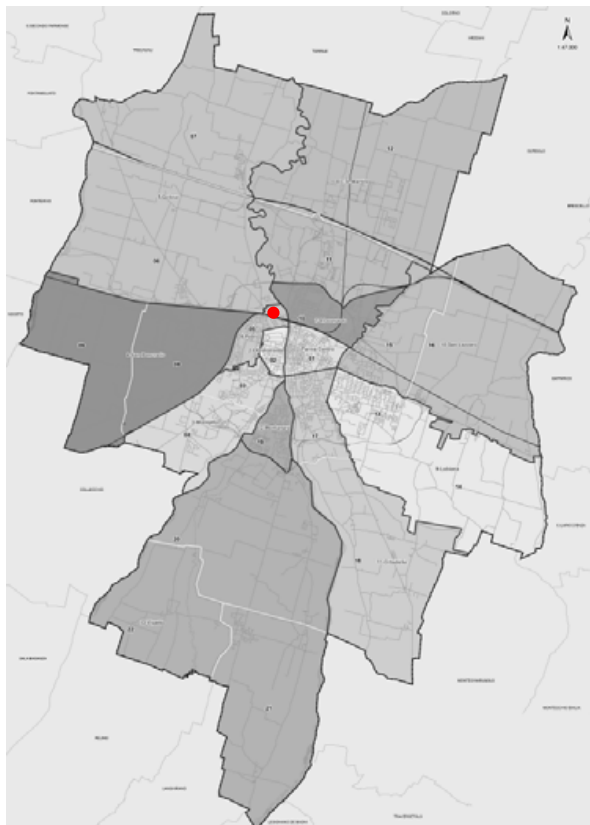
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 956,97 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 3.509,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **PATRIMONIO 25C** | **Scalo merci Via Reggio**

CODICE EDIFICIO: **FABCD_5994**|**5990**|**5989**|**5997**

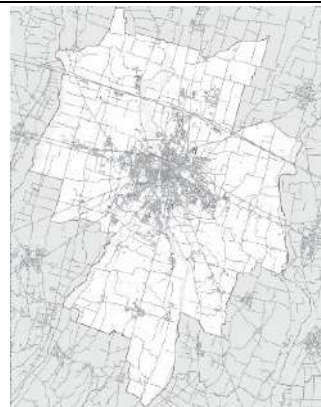
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 1

Estremi catastali: F 5 MAPP.LE 862

Quartiere: 4_Pablo



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma

☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso

☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Ui Usi per altri servizi sociali | Uia -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | **RUE** art.6.5.11-art.6.5.13-art.6.5.10 | **PSC** art.6.18-art.6.20-art.6.16-art.6.17

☒ Rischio Idraulico | **RUE** art.6.5.6 | art.6.5.5 | **PSC**: art.6.9bis | art.6.9

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | **RUE** art.3.1.6 | **PSC**: art.2.10

☒ Rispetti limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | **RUE**:art. 6.6.2-6.6.4 -6.5.22 | **PSC**:art.8.3-8.1-6.3

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | **RUE**: art.6.2.10|art.6.3.6 | **PSC**: art.5.34 -5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 631,96 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

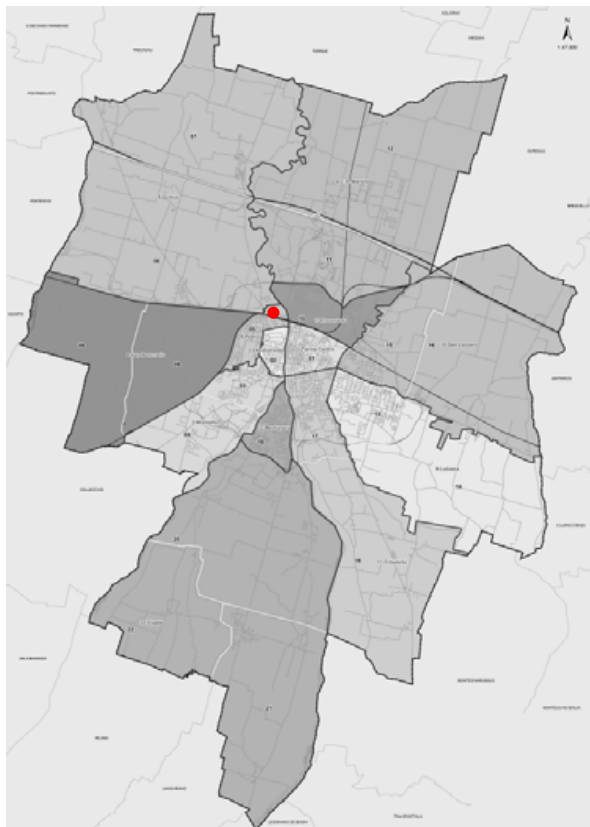
ALTEZZA STIMATA EDIFICI 3|4|5,5|7 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 631,96 m²

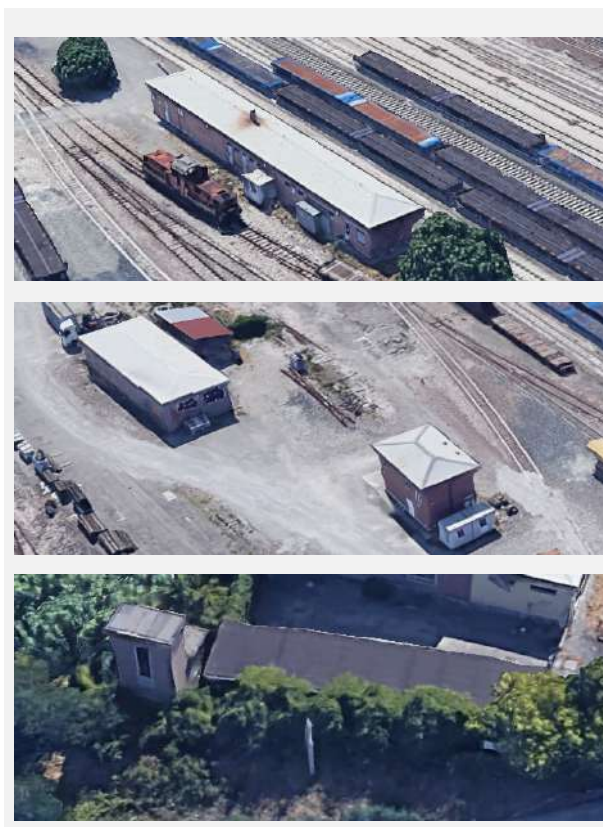
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.790,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: **PATRIMONIO 25 | Scalo merci Via Reggio**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_ 5998|5992|5994|5990|5989|5997|**

DENOMINAZIONE DEL BENE |

25_EX SCALO MERCI VIA REGGIO

TIPOLOGIA DEL BENE |

Edifici accessori per rete ferroviaria |

UBICAZIONE DEL BENE |

Territorio Urbano – Servizi locali esistenti

TIPOLOGIA EDILIZIA|

Pertinenze servizio ferroviario

EPOCA DI COSTRUZIONE|

Dopo il 1950

STATO D'USO|

L'area con gli edifici è parzialmente in uso.

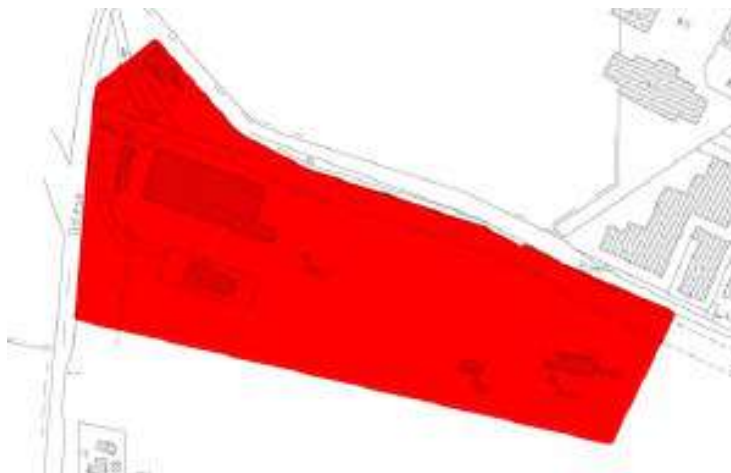
NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

Parte dell'area è diventata di proprietà del Comune nel 2006. L'area compresa tra Via Reggio e Strada dei Mercati rappresenta il secondo scalo merci della città, venduto nel 2015 circa, da Rete Ferroviaria Italiana (RFI) assieme a tutte quelle aree limitrofe alla linea storica ferroviaria Milano -Bologna al Comune di Parma. Attualmente è data in uso a RFI. L'area è pianeggiante e inghiaia. L'accesso avviene mediante stradello privato da Strada dei Mercati. Gli edifici esistenti sono rappresentati da una palazzina uffici e servizi, un'officina, magazzini e depositi e locali tecnici. Il bene è stato messo nuovamente all'asta a fine 2024 dato che le precedenti aste sono andate deserte.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE| IMPIANTI

- ☐ impianto elettrico
- ☐ impianto idrico
- ☐ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☐ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE|



ACCESSO
DISABILI



ASCENSORE



AREA
PEDONALE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

B

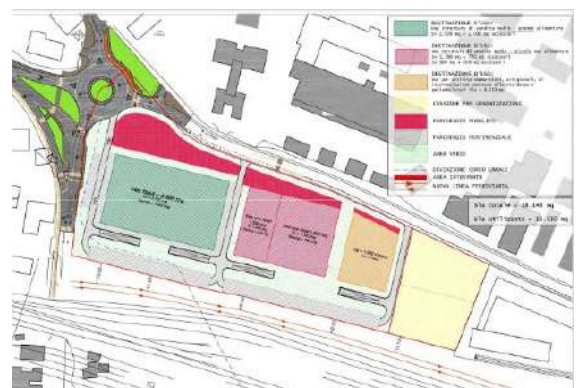
An aerial photograph of a city, likely Rome, showing a dense urban area with red-tiled roofs. A railway line runs diagonally across the upper half of the image. A red dot is placed on the railway line, near a station or interchange. Below the railway line, there is a large green park area with a central oval-shaped field. The surrounding area is filled with buildings and streets.



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note: si riporta un'esemplificazione di un'ipotesi progettuale che evidenzia la capacità edificatoria dell'area.



UNIVERSITA' DI PARMA
DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

PROGETTO DI RICERCA
DENOMINATO

COMUNE DI PARMA
"REGISTRO DEGLI EDIFICI E DELLE AREE DISMESSI
CON INDIVIDUAZIONE DI PROPOSTE METODOLOGICHE
E PROCESSI INNOVATIVI FINALIZZATI AL RECUPERO E
ALL'UTILIZZO TEMPORANEO DI TALI IMMOBILI
IN DISPONIBILITA' PER IL RIUSO E LA
RIGENERAZIONE URBANA"

EDIFICI PRIVATI E ALTRE PROPRIETA'

SCHEDA A (EDIFICI)
SCHEDA CE (COMPLESSI EDILIZI)

Il responsabile scientifico
Arch. Paolo Giandebiaggi

Gruppo di Ricerca
Arch. Daniela Paltrinieri
Arch. Matteo Chiavarini
Arch. Giuditta Ghiretti

Parma, 28 Gennaio 2025



ELENCO EDIFICI PRIVATI E ALTRI

N. SCHEDA A	INDIRIZZO	CIV	COMPLESSO EDILIZIO
1	Strada del Paullo	58	
2	Via Pierino Santini	2	
3	Via Pomponio Torelli	17	
4	Via Paolo Racagni	13	
5	Via Termina	5	
6	Via Trento	4	
7	Via Trieste	12	
8	Via Ugolotti	snc	
9A	Via Venezia	74	9
9B	Via Venezia	3	
9C	Via Venezia	74	
10	Via Venezia	129/131	
11	Via Silvio Pellico	19	
12	Borgo Merulo	8	
13	Borgo Valla	9	
14	Borgo San Silvestro	7	
15	Piazzale Barbieri	21	
16	Piazzale Fiume	7	
17	Via Cremonese	3	
18	Strada Paonazza	30	
19 A	Strada Paonazza	32	19
19 B	Strada Paonazza	38	
19 C	Strada Paonazza	38	
20	Strada Santa Margherita	34	
21	Strada Zarotto	80	
22	Tangenziale Unione Europea	snc	
23	Tangenziale Unione Europea distributore	436	
24	Via Carra	8	
25	Via del Garda	7	
26 A	Via Emilio Lepido	101	26
26 B	Via Emilio Lepido	101	
27	Via Fra' Salimbene	9	
28 A	Strada Gaione	6_8	28
28 B	Strada Gaione	3	
28 C	Strada Gaione	2	
28 D	Strada Gaione	1	
28 E	Strada Gaione	snc	
29	Strada Buffolara	8	
30	Strada Guglielmo Marconi	74	
31	Via Emilia Ovest	62	
32	Via Francesco D'Accursio	1	
33	Via Martiri Liberazione	8	
34	Via Martiri Liberazione	10	
35	Via Martiri Liberazione	4 - 6A	
36 A	Strada Montanara	133	36
36 B	Strada Montanara	133	
37	Strada Montanara	171	
38	Via Niccolo Macchiavelli	2	
39	Via Cufra	8A	
40	Via Federico Fellini	snc	
41	Via Milano	31	
42	Viale Baganza	33	
43	Vicolo Santa Caterina	4	
44	Vicolo Santa Caterina	3	
45	Via Montebello	44	

N. SCHEDA A	INDIRIZZO	CIV	COMPLESSO EDILIZIO
46	Via Lombardia	3A	
47	Via Mantova	15A	
48	Via Monfalcone	4A	
49A	Strada Langhirano	SNC	49
49B	Strada Langhirano	182	
49C	Strada Langhirano	184	
49D	Strada Langhirano	188	
49E	Strada Langhirano	SNC	
50	Strada Langhirano	148	
51	Strada Langhirano	146A	
52	Via Emilio Lepido	16B	
53	Via Ermete Zacconi	30A-B	
54	Via Emilia Ovest	125	
55	Strada Naviglio Alto	91	56
56A	Strada Antognano	31	
56B	Strada Antognano	snc	
56C	Strada Antognano	snc	
57	Strada Baganzola	2-2A	
58A	Strada Baganzola	57	58
58B	Strada Baganzola	57	
59A	Strada Budellungo	snc	59
59B	Strada Budellungo	snc	
60	Strada dei Mercati	5A	
61A	Strada dei Mercati	2-2A	61
61B	Strada dei Mercati	snc	
61C	Strada dei Mercati	snc	
62A	Strada dei Mercati	4	62
62B	Strada dei Mercati	4	
62C	Strada dei Mercati	4	
63	Strada del Lazzaretto	snc	
64	Vicolo San Marcellino	4	
65A	Strada del Taglio	7a	65
65B	Strada del Taglio	3A-5A	
66A	Strada Manara	31	66
66B	Strada Manara	33	
67A	Strada Manara	39	67
67B	Strada Manara	SNC	
67C	Strada Manara	SNC	
67D	Strada Manara	SNC	
68	Via Volturno	SNC	
69A	Strada Parasacchi	10	69
69B	Strada Parasacchi	12	
70	Via Paradigna	25	
71A	Via Paradigna	127	71

N. SCHEDA A	INDIRIZZO	CIV	COMPLESSO EDILIZIO
71B	Via Paradigna	127	71
72A	Via Savelli	154	72
72B	Via Savelli	154	
72C	Via Savelli	154	
73	Via Sidoli	46	
74A	Via Sironi	SNC	74
74B	Via Sironi	SNC	
75	Via Teano	1	
76A	Via Tiberti	19	76
76B			
76C			
77	Viale della Villetta	5	
78A	Viale Europa	74	78
78B			
79	Viale Milazzo	35	
80	Borgo Fiore	2	
81	Borgo Fiore	9	
82	Borgo Poi	12	
83	Borgo San Giuseppe	2-4	
84A	Strada Pontasso	12	84
84B	Strada Pontasso	snc	
84C	Strada Pontasso	snc	
85	Via Antelami	1	
86A	Via Bologna	9	86
86B			
87A	Via Bonvicini	SNC	87
87B			
87C			
88A	Via Bonvicini	SNC	88
88B			
88C			
89A	via Campana	52	89
89B	via Campana	snc	
89C	via Campana	54	
89D	via Campana	54	
89E	via Campana	54	
89F	via Campana	54	
89G	via Campana	54	
90A	strada Cava in Vigatto	snc	90
90B			
90C			
90D	via Spaak	26	
91	via Anselmi	23	
92A	strada Argini Parma	51A	92
92B	strada Argini Parma	51	
92C	strada Argini Parma	51	
92D	strada Argini Parma	51	
93	Strada Moletolo	96	
94	via Monte Zovallo	snc	
95	via Forlanini	snc	
96	Borgo San Domenico	7	
97A	Strada Argini Parma	40/A	97
97B			
97C			
97D			
98	Via Giulio Fornari	snc	

N. SCHEDA A	INDIRIZZO	CIV	COMPLESSO EDILIZIO	
99A	Strada Barghetto	11	99	
99B				
99C				
100	Via Don Giovanni Bosco	2	102	
101	Piazzale San Uldarico	snc		
102A	Borgo Padre Onorio	chiostri		
102 B	Borgo Padre Onorio	chiesa		
102 C	Borgo Padre Onorio	sagrato		
102 D	Borgo Padre Onorio	sagrato		
102 E	Borgo Padre Onorio	6	103	
103_A	Viale Villetta	12-12A		
103_B				
103_C				
103_D				
103_E				
104	via Emilia Ovest	181	105	
105A	Vicolo Santa Caterina	12		
105B				
105C				
106	Strada Luigi Carlo Farini	73 - 75		
107	Strada del Lazzaretto	31A		
108	Borgo Felino-Borgo Riccio da Parma	5, 38, 42, 23,25		
109A	Via Trento	53	109	
109B	Via Trento	51		
110	Viale Conforti	21		
111	Strada Traversetolo	260 260/1		

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 1

CODICE EDIFICIO: FABCD_3877366

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada del Paullo

Civico: 58

Estremi catastali: F 08 MAPP.LE 1426

Quartiere: 7_San Leonardo

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 - art.6.5.11 PSC: art.6.16 – art.6.17 – art.6.18

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 757,99 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 459,05 m²

SUPERFICIE COPERTA 298,94 m²

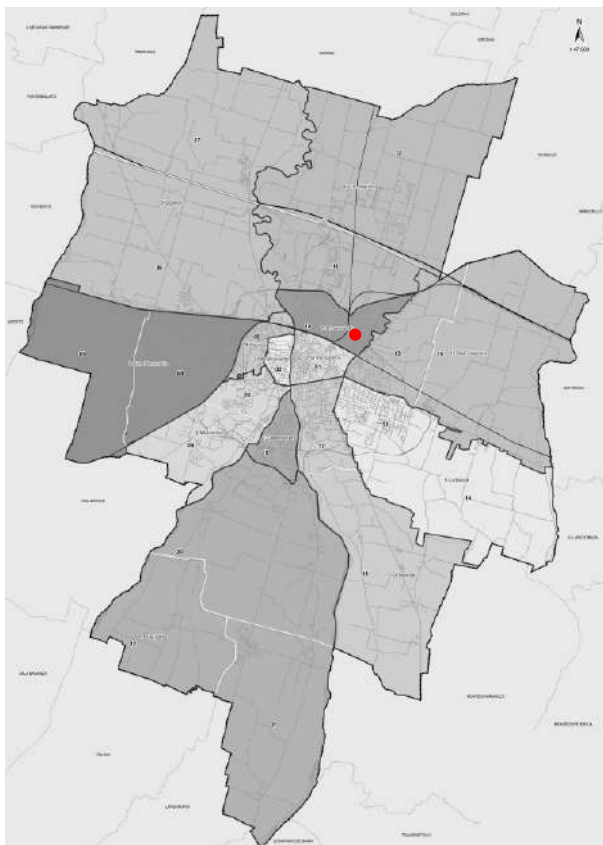
NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 5,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 597,88 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1494,70 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 2

CODICE EDIFICIO: FABCD_35439

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Pierino Santini

Civico: 2

Estremi catastali: F 08 MAPP.LE 1311 - 23

Quartiere: 7_San Leonardo

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.11 PSC: art.6.18

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.3.3 – art.6.3.6 PSC: art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1389,62 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 781,35 m²

SUPERFICIE COPERTA 608,27 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

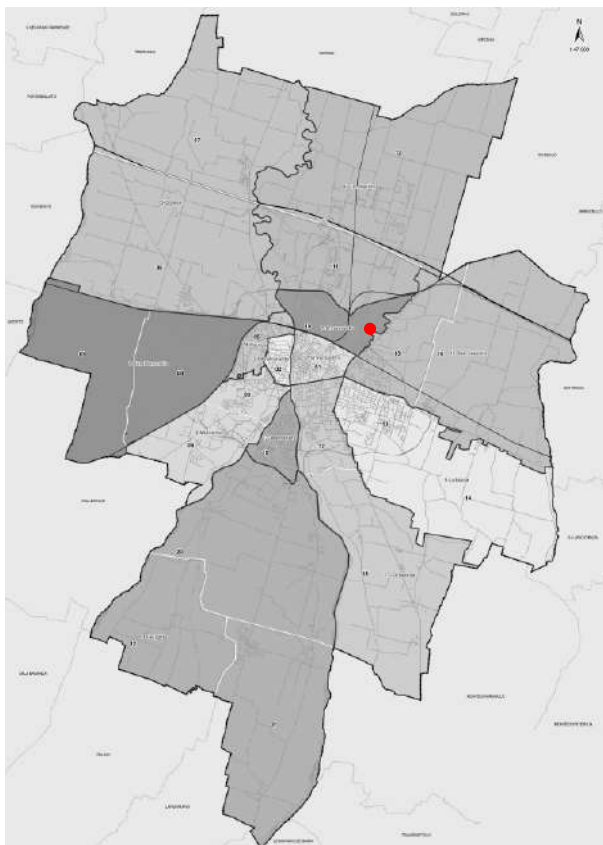
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1824,81 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 5474,43 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 3

CODICE EDIFICIO: FABCD_330173

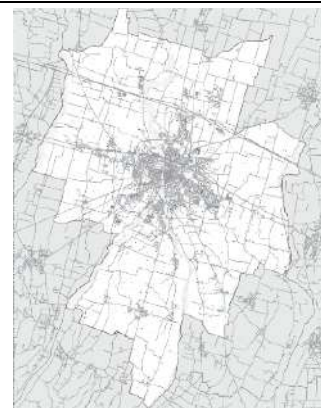
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Pomponio Torelli

Civico: 17 (retro)

Estremi catastali: F 20 MAPP.LE 807

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Uca

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 - art.6.5.11 PSC: art.6.15 – art.6.16 – art.6.17 – art.6.18

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.6 PSC: art.2.10

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 2403,03 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1747,89 m²

SUPERFICIE COPERTA 655,14 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

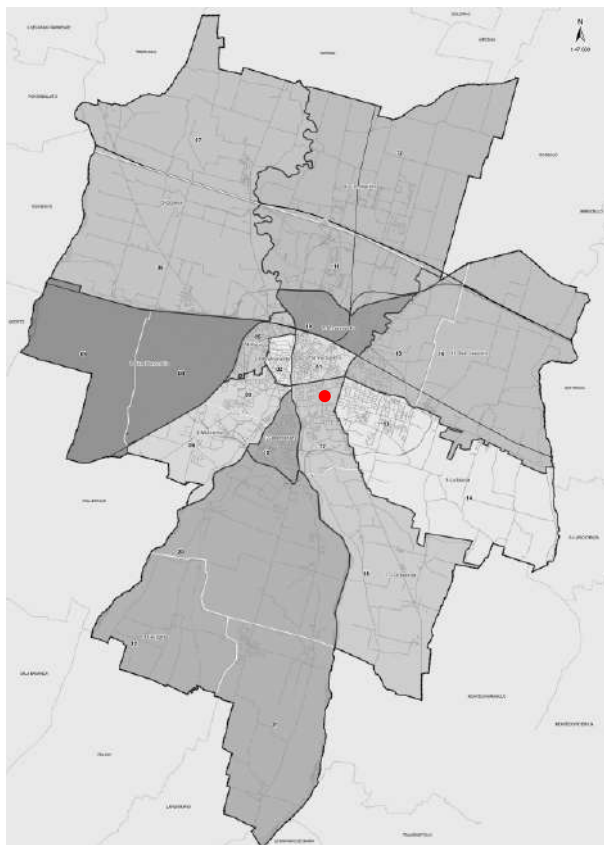
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 5,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 655,14 m²

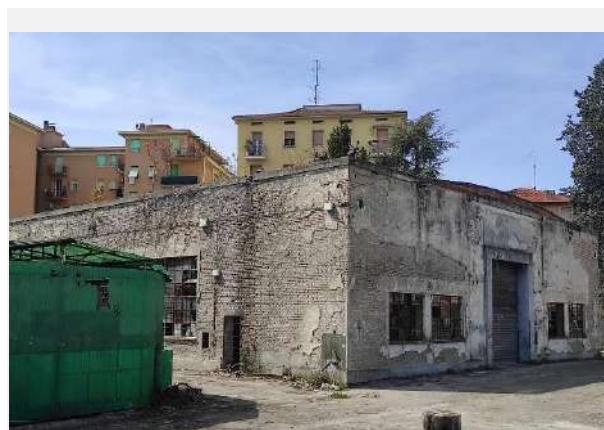
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 3275,70 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 4

CODICE EDIFICIO: FABCD_30236

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Paolo Racagni

Civico: 13

Estremi catastali: F 19 MAPP.LE 147

Quartiere: 11_Cittadella

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Un attività sportive e ricreative | Una -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 - art.6.5.11 PSC: art.6.15 - art.6.16 - art.6.17 - art.6.18

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.6 - art.6.3.1 PSC: art.2.10 - art.5.18

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 4380,99 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 4268,80 m²

SUPERFICIE COPERTA 112,19 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

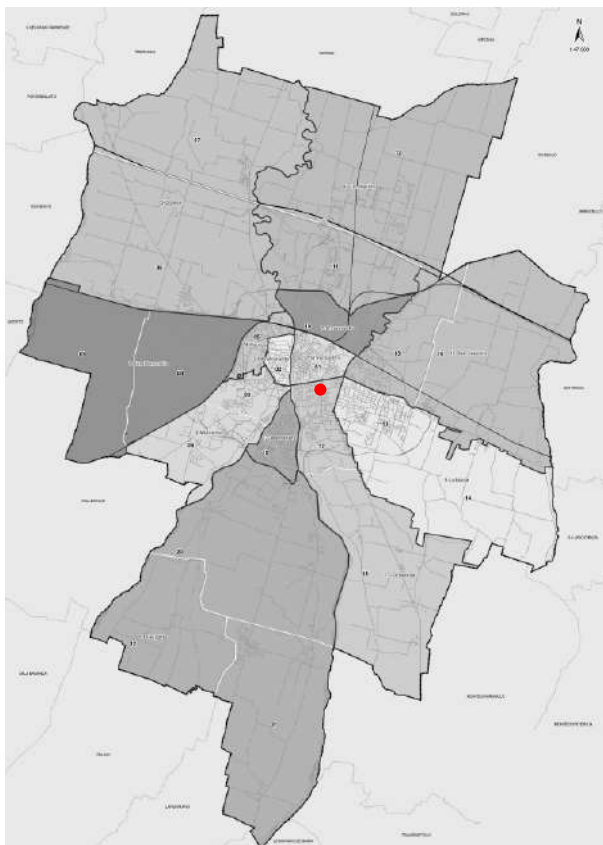
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 4,5 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 112,19 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 504,85 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 5

CODICE EDIFICIO: FABCD_17068

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Termina

Civico: 5/A

Estremi catastali: F 17 MAPP.LE 539

Quartiere: 12_Montanara

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificio storico | RUE: art.6.5.10 - art.6.5.11 - art.6.5.13 PSC: art.6.15 - art.6.16 - art.6.17 - art.6.18 - art.6.20 - art.5.3

☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.6 - art.6.5.3 PSC: art.5.8 - art. 6.5 - art. 6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4 PSC: art.5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 4403,14 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 4036,76m²

SUPERFICIE COPERTA 366,38 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

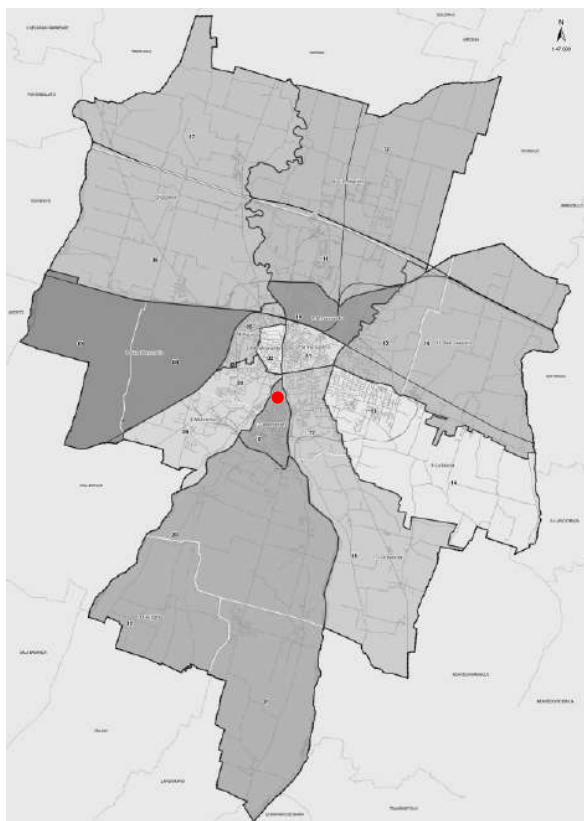
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 5,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 732,76 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1831,90 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 6

CODICE EDIFICIO: FABCD_6508

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Trento

Civico: 4

Estremi catastali: F 3 MAPP.LE 566

Quartiere: 7_S.an Leonardo

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☒ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Uo attività culturali e spettacolo | Uoa -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10-art.6.5.11-art.6.5.13 PSC: art.6.16-art.6.17-art.6.18-art. 6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22-art.6.6.4 PSC: art.6.37-art.8.1

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 2993,23 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1340,47 m²

SUPERFICIE COPERTA 1652,76 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2-4

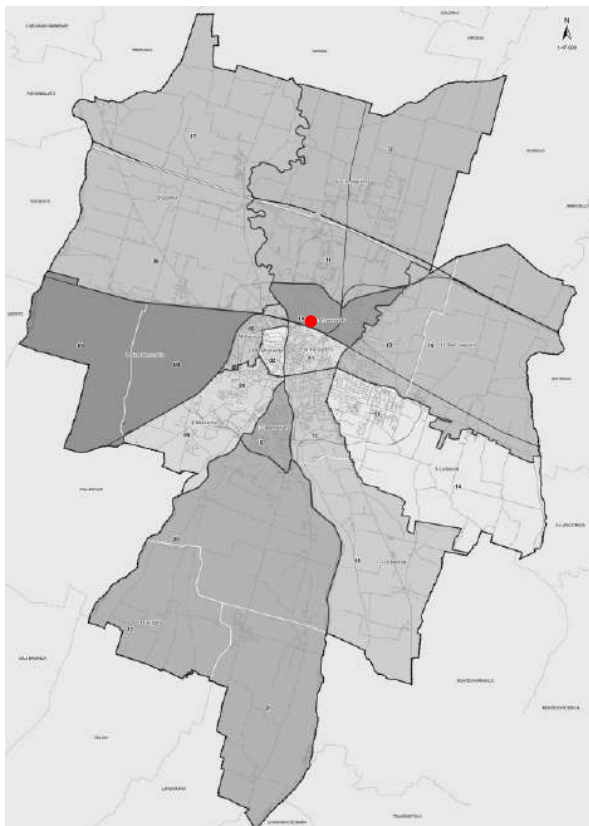
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9-12,5 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 5340,44 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 18435,95 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 7

CODICE EDIFICIO: FABCD_33591

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Trieste

Civico: 12 B

Estremi catastali: F 5 MAPP.LE 51-66

Quartiere: 1_Parma Centro

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificio storico | RUE: art.6.5.10-art.6.5.11-art.6.5.13 PSC: art.6.16-art.6.17-art.6.18-art. 6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE: art.3.1.6 PSC: art.2.10

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 2248,81 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 582,13 m²

SUPERFICIE COPERTA 1666,68 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

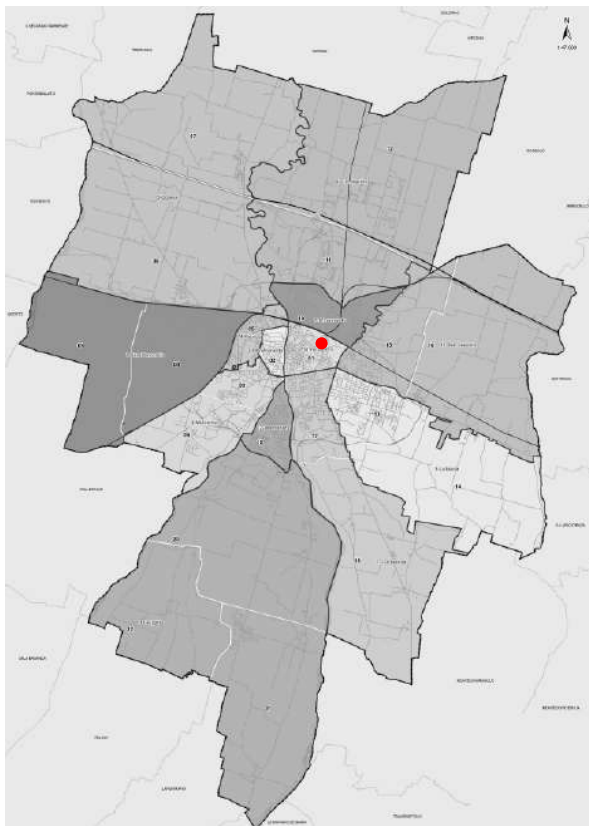
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 5,0 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1666,68 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 8333,40 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 8

CODICE EDIFICIO: FABCD_(senza numero)

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Ugolotti

Civico: snc

Estremi catastali: F 8 MAPP.LE 930-931

Quartiere: 7_S.an Leonardo

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificio storico | RUE art.6.5.11 PSC: art.6.18

☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 4683,6 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 3122,4 m²

SUPERFICIE COPERTA 1561,2 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

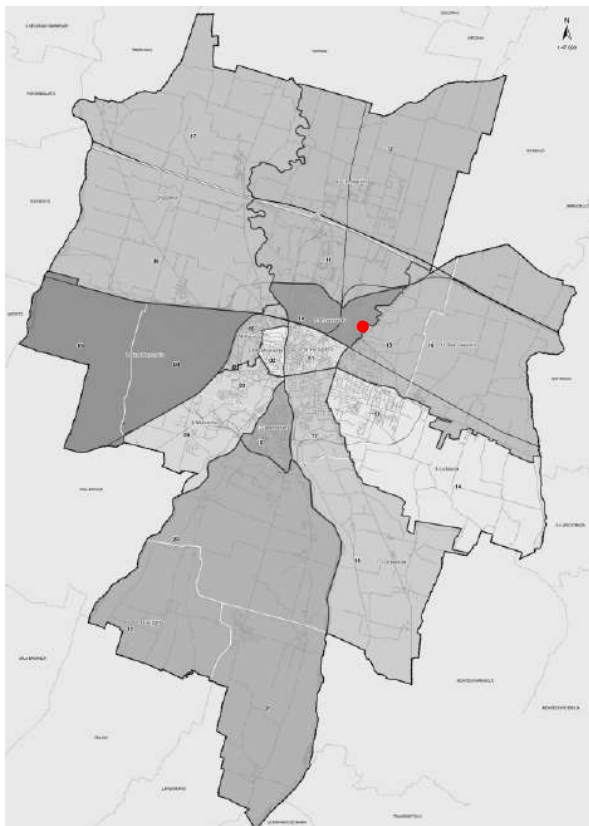
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 3122,40 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 14050,80 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 9_CE

"VILLA PASSERI-AZZALI"

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 9

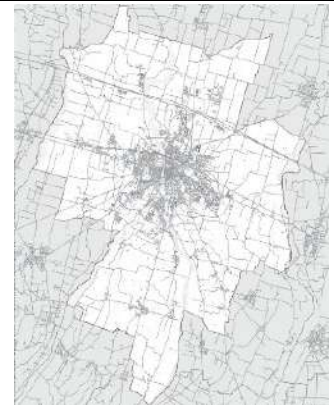
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Venezia

Civico: 74 – 3A

Estremi catastali: F. 41 MAPP.LE 18-1185

Quartiere: 7_S.an Leonardo



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 3

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 7_9A

EDIFICIO B: 7_9B

EDIFICIO C: 7_9C

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 2006,44 m²

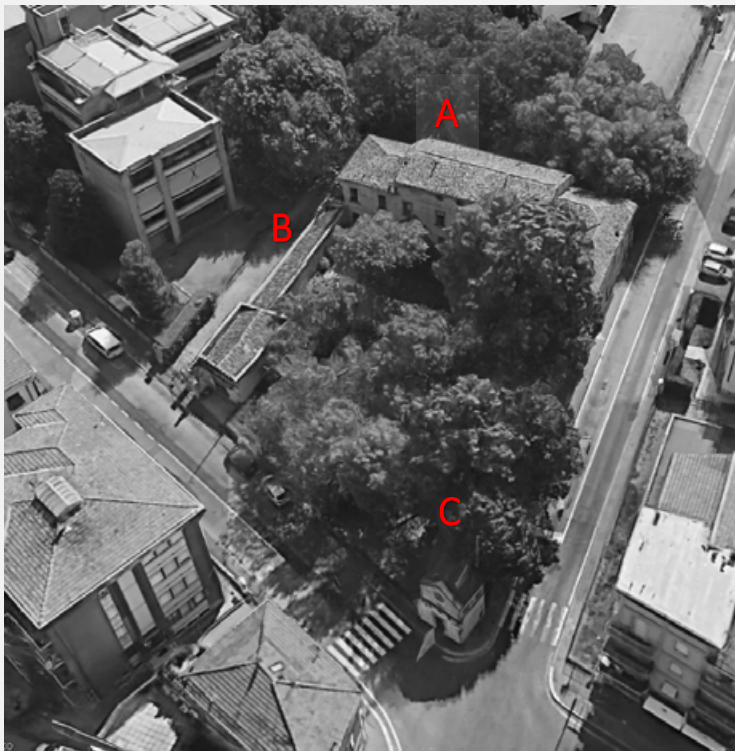
SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 1524,42 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 409,36 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 818,72 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 2330,45 m³

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



A_CE

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 9A

CODICE EDIFICIO: FABCD_34659

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Venezia

Civico: 74

Estremi catastali: F 41 MAPP.LE 18

Quartiere: 7_S.an Leonardo

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11-art.6.5.10 PSC: art.6.18-art.6.17-art.6.16

☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE: art.6.3.1-art.6.3.2 PSC: art.5.18-art.5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

Decreto di vincolo: art. 4, L. 1089/1939

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO

Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA

Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA

264,26 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA

2

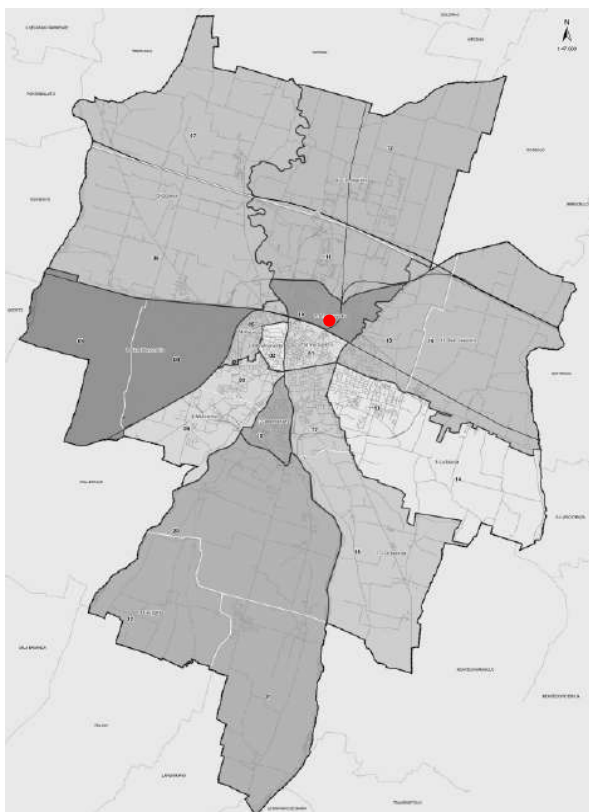
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO

7 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 528,52 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1849,82 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 9B

CODICE EDIFICIO: FABCD_34658

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Venezia

Civico: 3A

Estremi catastali: F 41 MAPP.LE 1185

Quartiere: 7_S.an Leonardo



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Uce

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11-art.6.5.10 PSC: art.6.18-art.6.17-art.6.16

☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE: art.6.3.1-art.6.3.2 PSC: art.5.18-art.5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

Decreto di vincolo: art. 4, L. 1089/1939

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 132,15 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

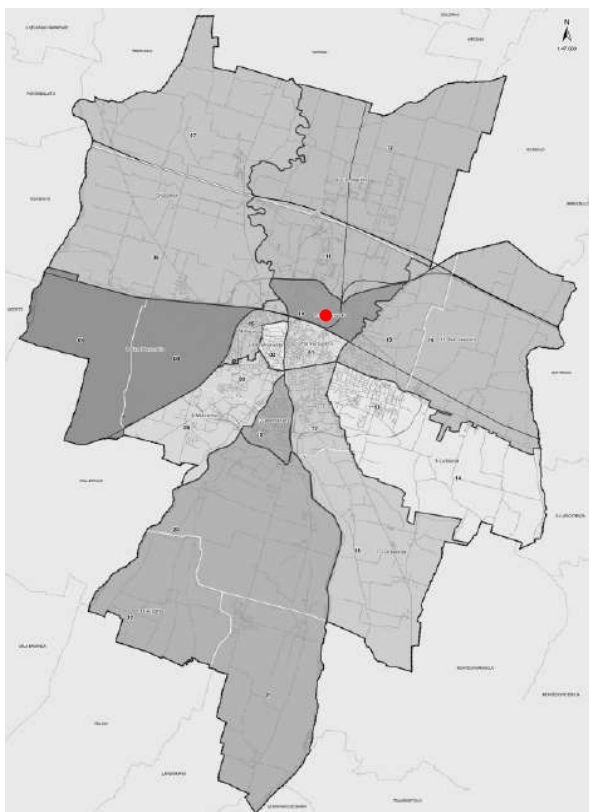
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 264,30 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 396,45 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 9C

CODICE EDIFICIO: FABCD_(senza numero)

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Venezia

Civico: 74

Estremi catastali: F 41 MAPP.LE 18

Quartiere: 7_S.an Leonardo

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Ui sociale | Uie -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11-art.6.5.10 PSC: art.6.18-art.6.17-art.6.16

☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE: art.6.3.1-art.6.3.2 PSC: art.5.18-art.5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

Decreto di vincolo: art. 4, L. 1089/1939

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 12,95 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

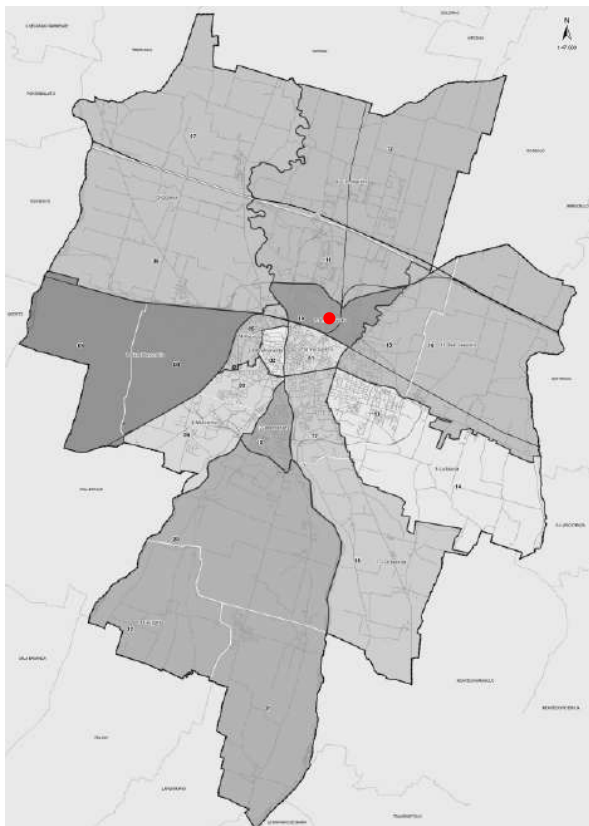
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,5 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 25,90 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 84,17 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024



UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 10

CODICE EDIFICIO: FABCD_36322

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Venezia

Civico: 129 - 131

Estremi catastali: F 8 MAPP.LE 1394

Quartiere: 7_S.an Leonardo

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Uo attività culturali e spettacolo | Uoa -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11-art.6.5.10 PSC: art.6.18-art.6.17-art.6.16

☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1317 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 842,50 m²

SUPERFICIE COPERTA 474,50 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

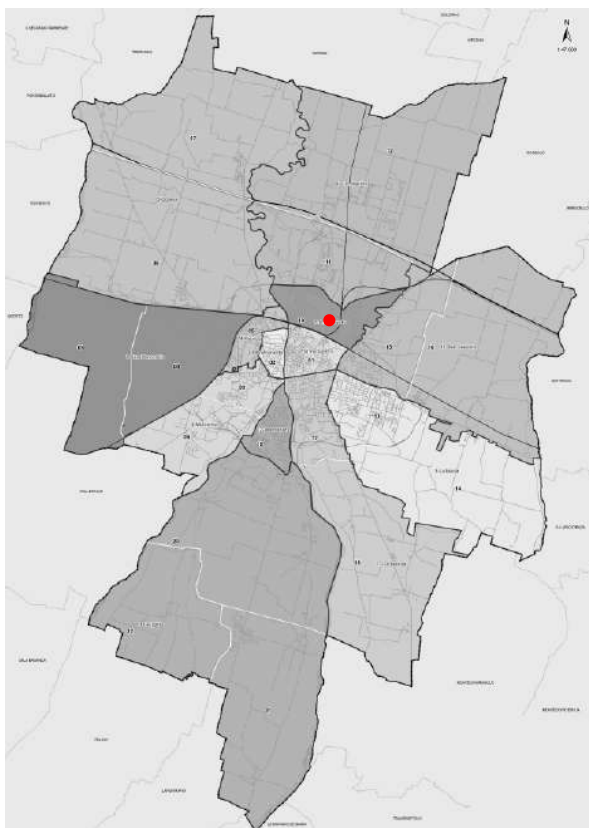
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 14 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1423,50 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 6643,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024



UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 11

CODICE EDIFICIO: FABCD_20618

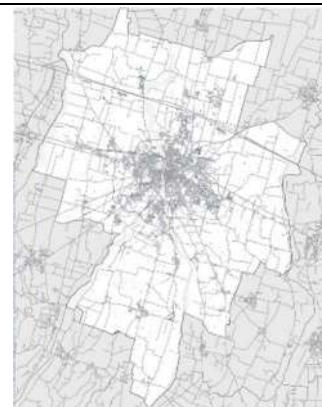
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Silvio Pellico

Civico: 19 A

Estremi catastali: F 14 MAPP.LE 470

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Ui sociale | Uic -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18 -6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 -6.5.6 PSC: art.6.9 -6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 -6.6.9 PSC: art.6.37 -8.6

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1950,00 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1509,47 m²

SUPERFICIE COPERTA 440,53 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 4

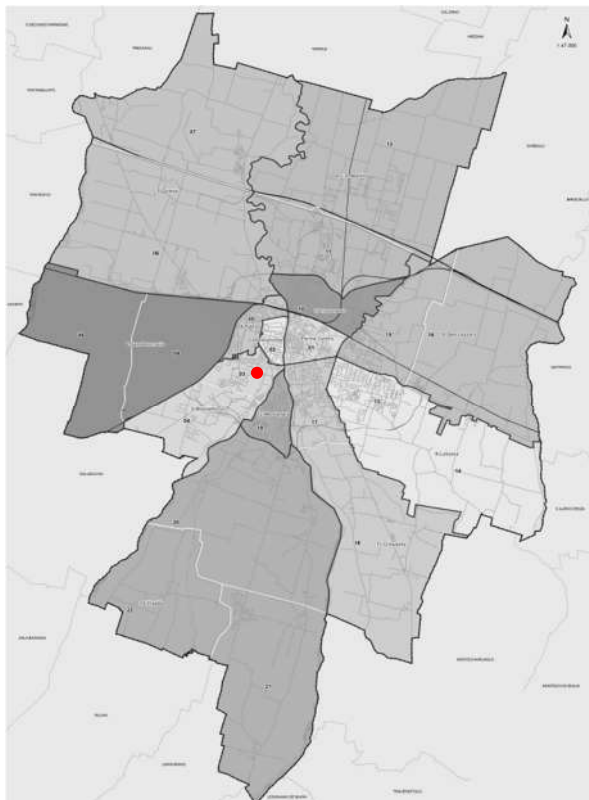
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1762,12 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 5286,36 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 12

CODICE EDIFICIO: FABCD_13626

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Borgo Merulo

Civico: 8

Estremi catastali: F 34 MAPP.LE 79

Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5 PSC: art.2.8

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

Persistenze paesaggio storico PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 178 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 11 m²

SUPERFICIE COPERTA 167 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 4

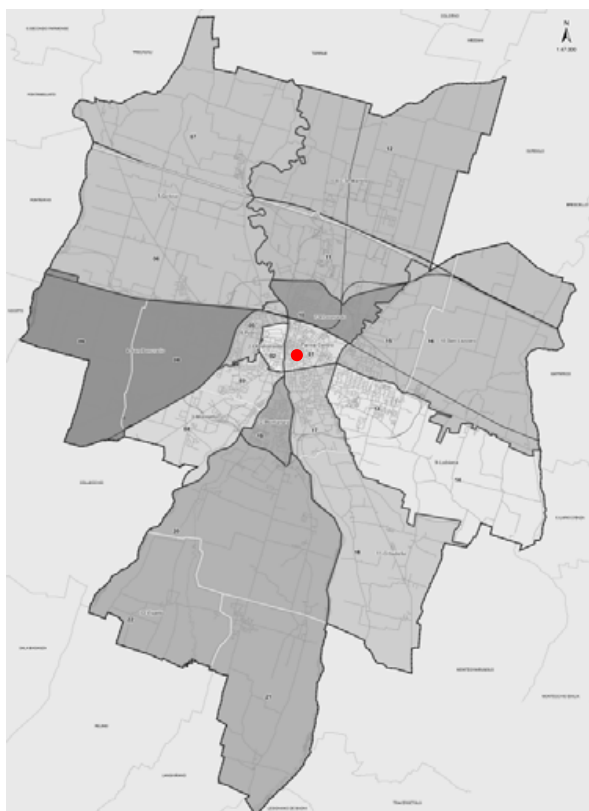
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 15 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 668 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2505 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 13

CODICE EDIFICIO: FABCD_13609

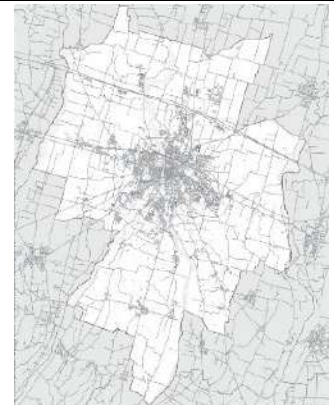
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Borgo Valla

Civico: 9

Estremi catastali: F 34 MAPP.LE 79

Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5 PSC: art.2.8

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

Persistenze paesaggio storico PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 178 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 11 m²

SUPERFICIE COPERTA 167 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 4

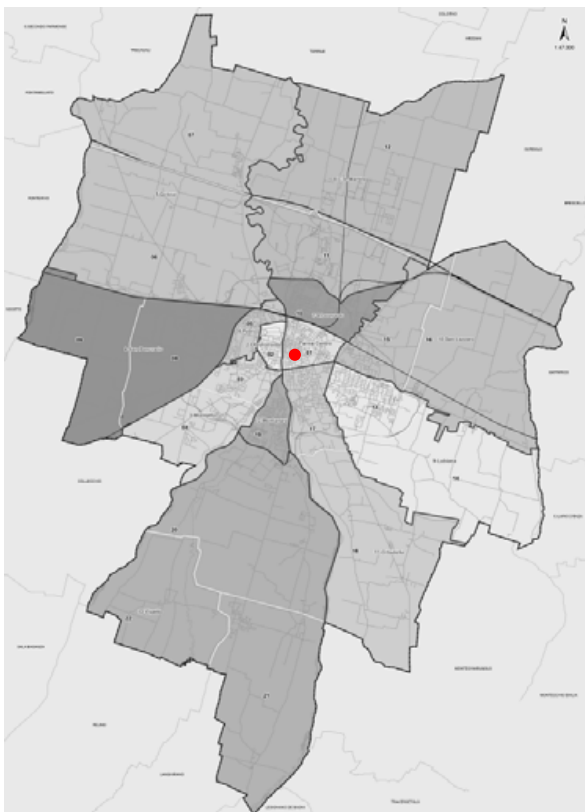
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 15 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 668 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2505 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 14

CODICE EDIFICIO: FABCD_11766

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Borgo San Silvestro

Civico: 7D

Estremi catastali: F 34 MAPP.LE 729

Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5 PSC: art.2.8

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

Persistenze paesaggio storico PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 302,95 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 75,95 m²

SUPERFICIE COPERTA 227 m²

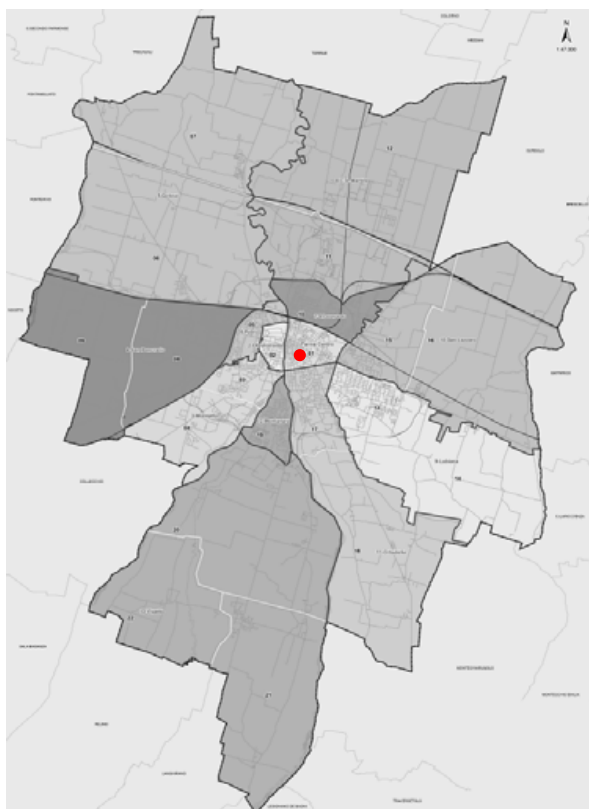
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 4

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 13 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 908 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2951 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



A

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 15

CODICE EDIFICIO: FABCD_(senza numero)

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Piazzale Barbieri

Civico: 21

Estremi catastali: F 15 MAPP.LE 640

Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | Ugc

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10-6.5.11-6.5.13 PSC: art.6.15-6.16-6.17-6.18-6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6-6.5.5 PSC: art.6.9bis-6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 PSC: art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO XXX m²

SUPERFICIE SCOPERTA XXX m²

SUPERFICIE COPERTA 15,5 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

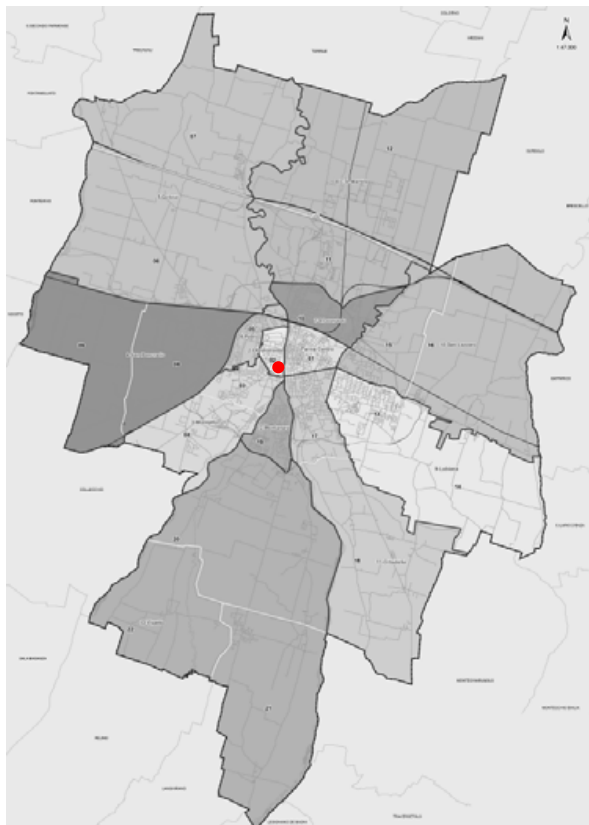
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 15,5 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 46,5 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 16

CODICE EDIFICIO: FABCD_20157

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Piazzale Fiume

Civico: 7

Estremi catastali: F 17 MAPP.LE 105

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | Ugc

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10-6.5.11-6.1.10-6.5.13 PSC: art.6.15-6.16-6.17-6.18-6.20-5.13

☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.6-6.5.3 PSC: art.6.9bis-5.8-6.5

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4 PSC: art.5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 114,75 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 76,15m²

SUPERFICIE COPERTA 38,60 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

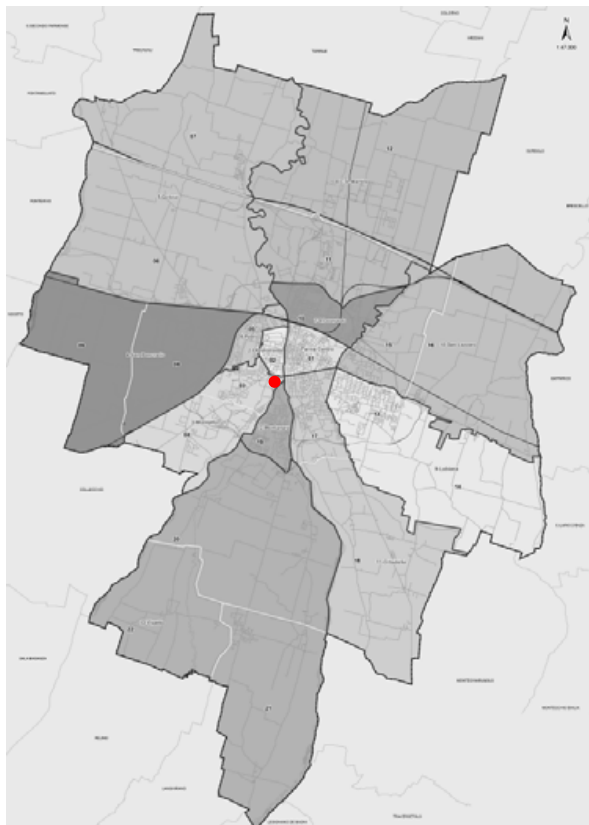
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 4 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 38,60 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 154,40 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 17

CODICE EDIFICIO: FABCD_2579

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Cremonese

Civico: 3

Estremi catastali: F 43 MAPP.LE 36

Quartiere: 6_San Pancrazio



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10-6.5.11 PSC: art.6.15-6.16-6.17-6.18

☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.6 PSC: art.6.16-6.17

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1-6.3.2-6.3.4 PSC: art.5.18-5.19-5.20

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22-6.6.5bis PSC: art.6.37-9.6

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

Decreto di vincolo: art. 4, L. 1089/1939

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 2754,93 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 2461,93 m²

SUPERFICIE COPERTA 293 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

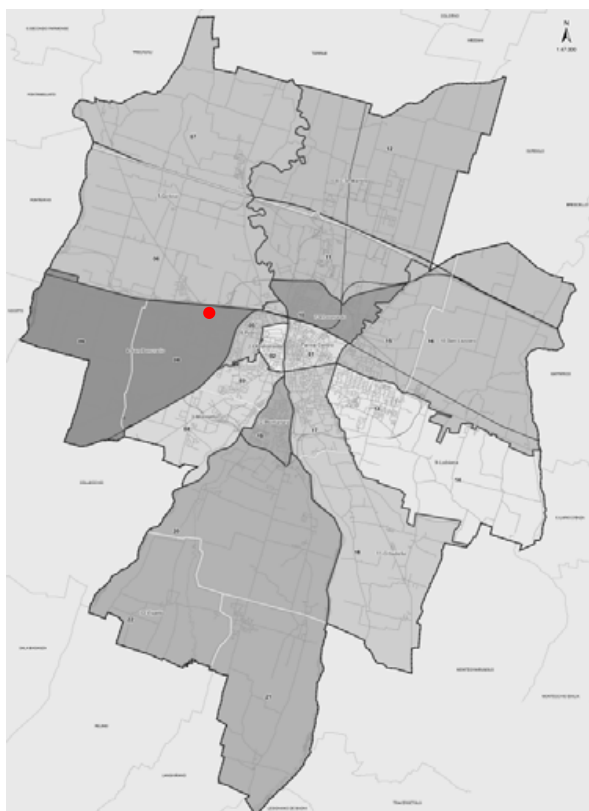
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 879 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 3223 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 18

CODICE EDIFICIO: FABCD_48999

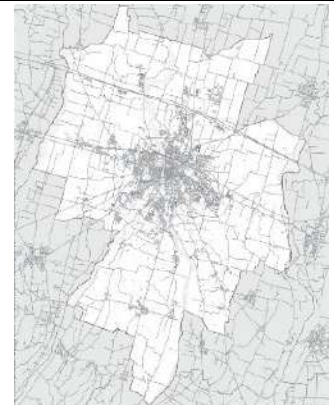
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Paonazza

Civico: 30

Estremi catastali: F 30 MAPP.LE 1250-1251

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.18 -6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.3.3 -6.3.6 PSC: art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1949,60 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1466,60 m²

SUPERFICIE COPERTA 483 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

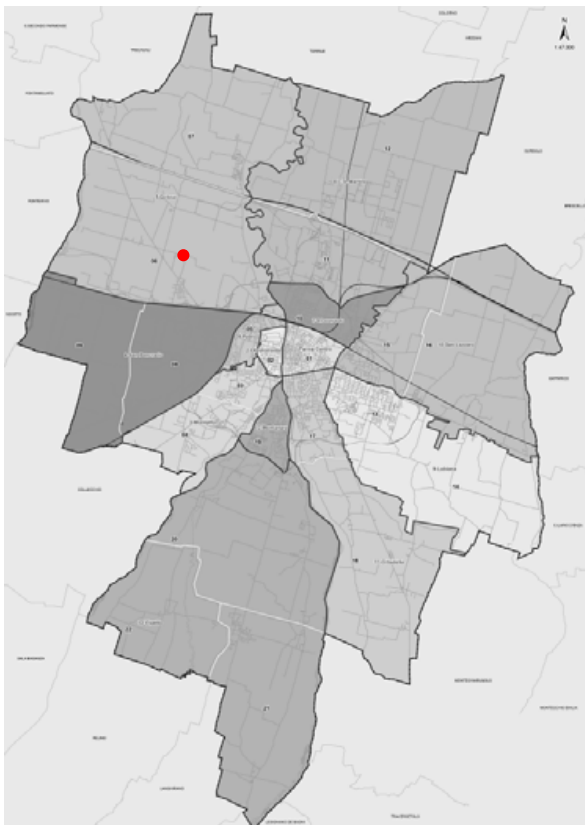
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1449 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 4830 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 19_CE

"COMPLESSO EDILIZIO RURALE STRADA PAONAZZA"

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 19

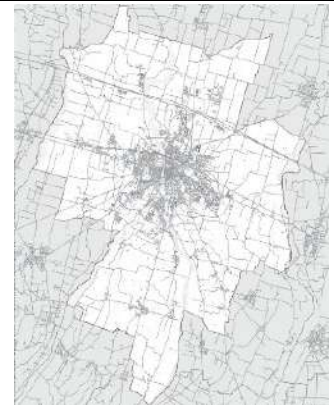
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Paonazza

Civico: 32-38-38/1

Estremi catastali: F. 30 MAPP.LE 25-1252-70

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 3

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 5_19A

EDIFICIO B: 5_19B

EDIFICIO C: 5_19C

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 4513,46 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 3297,86 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 1215,60 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 2431,20 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 8509,20 m³

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |

A_CE



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 19 A

CODICE EDIFICIO: FABCD_49001

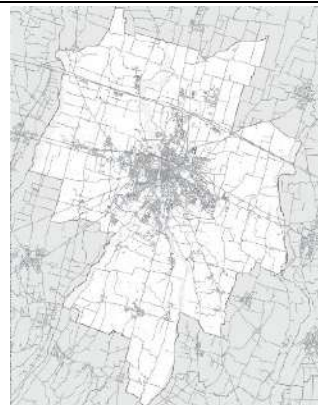
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Paonazza

Civico: 32

Estremi catastali: F 30 MAPP.LE 25

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.18 -6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.3.3 -6.3.6 PSC: art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizi m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizi m²

SUPERFICIE COPERTA 754 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

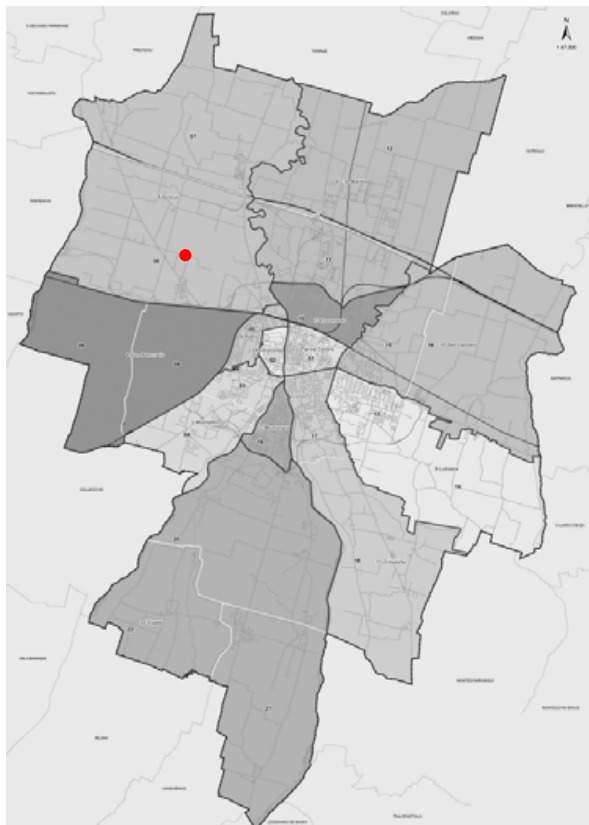
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1508 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 5278 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 19 B

CODICE EDIFICIO: FABCD_49003

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Paonazza

Civico: 38

Estremi catastali: F 30 MAPP.LE 1252

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.18 -6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.3.3 -6.3.6 PSC: art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 128,20 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

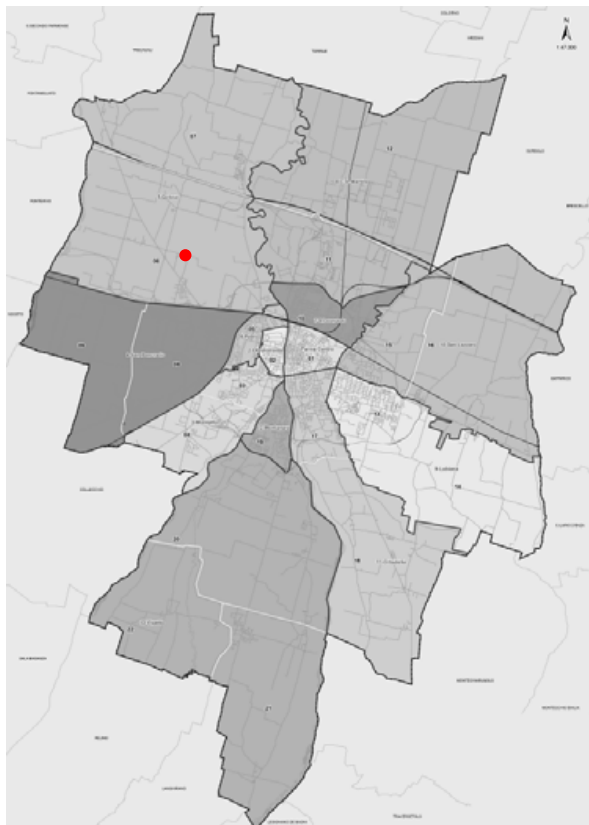
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 256,40 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 897,40 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 19 C

CODICE EDIFICIO: FABCD_49006

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Paonazza

Civico: 38 /1

Estremi catastali: F 30 MAPP.LE 70

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uac

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.18 -6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.3.3 -6.3.6 PSC: art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 333,40 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

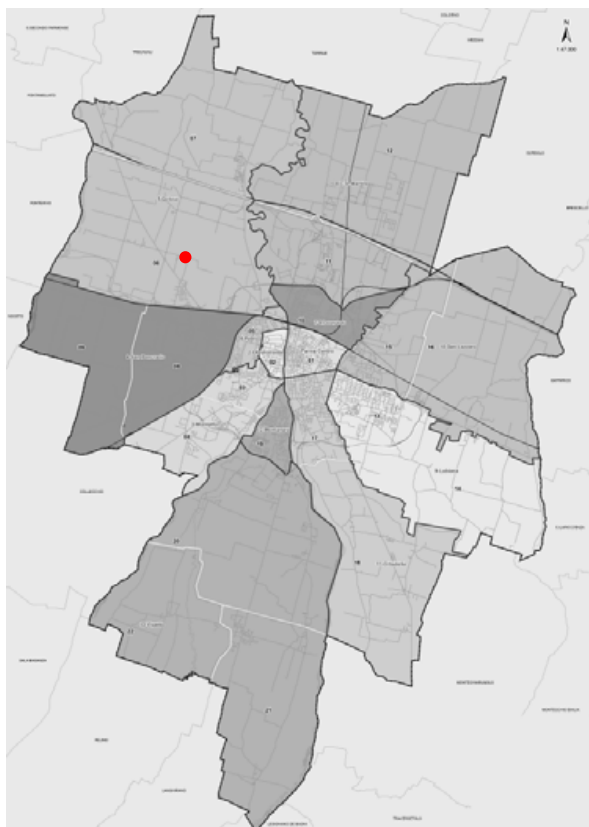
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 666,80 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2333,80 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 20

CODICE EDIFICIO: FABCD_24347

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Santa Margherita
Civico: 34
Estremi catastali: F 45 MAPP.LE 4
Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _ ☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa ☐ - rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.20
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 -6.5.5 PSC: art.6.9bis -6.9
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37
☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.3.3 -6.3.6 PSC: art.5.28

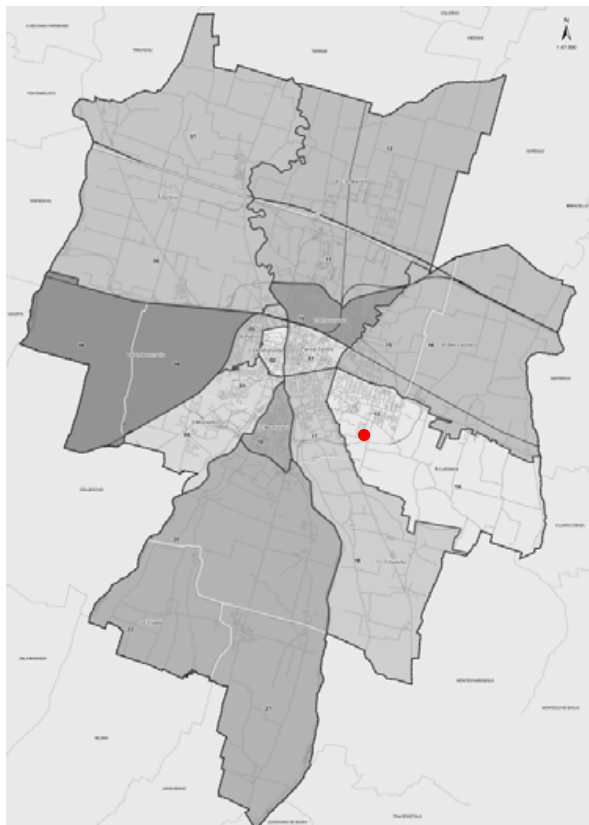
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 736,90 m²
SUPERFICIE SCOPERTA 524,15 m²
SUPERFICIE COPERTA 212,75 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 425,5 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1489,25 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 21

CODICE EDIFICIO: FABCD_29405

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Zarotto

Civico: 80

Estremi catastali: F 21 MAPP.LE 2668

Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18 -6.20

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 942,30 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 578,56 m²

SUPERFICIE COPERTA 363,74 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 5

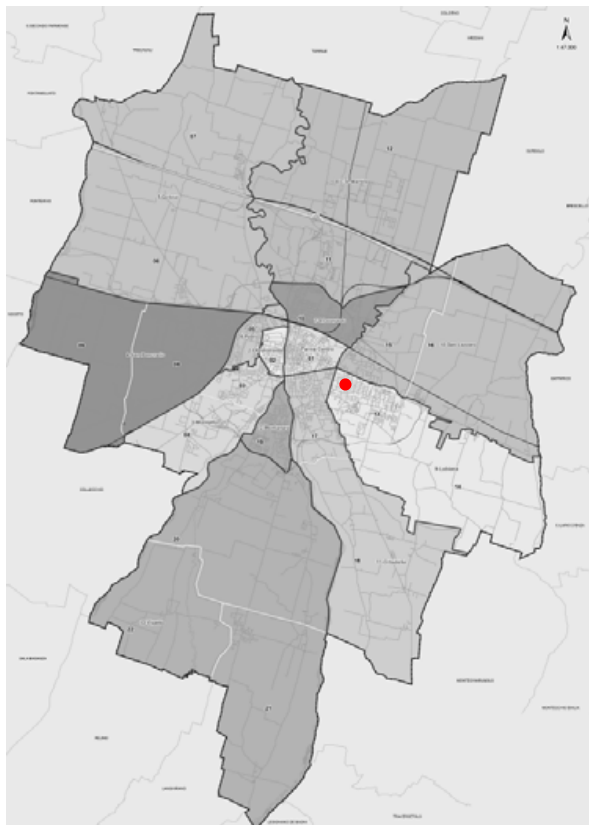
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 15 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1818,7 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 5456,1 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 22

CODICE EDIFICIO: FABCD_2541

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Tangenziale Unione Europea
Civico: snc
Estremi catastali: F 43 MAPP.LE 585
Quartiere: 6_San Pancrazio



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _ ☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☒ Ua rurale | Uaa ☐ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 PSC: art.6.9bis
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 -6.6.5bis -6.6.3 – Decreto raddoppio linea ferroviaria Pontremolese (non ancora definito) PSC: art.6.37 -9.6 -8.1
☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

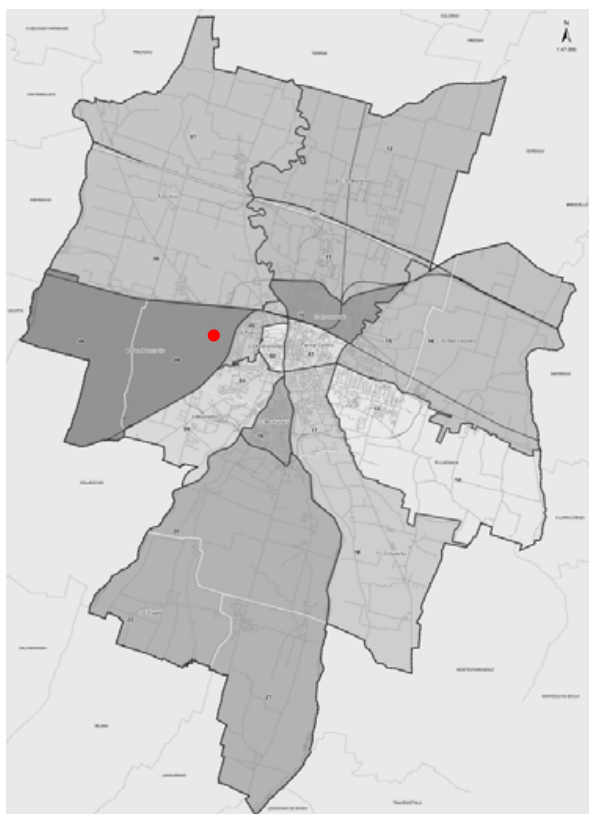
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 2836,39 m²
SUPERFICIE SCOPERTA 2577,79 m²
SUPERFICIE COPERTA 258,60 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 517,2 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2068,8 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 23

CODICE EDIFICIO: FABCD_22

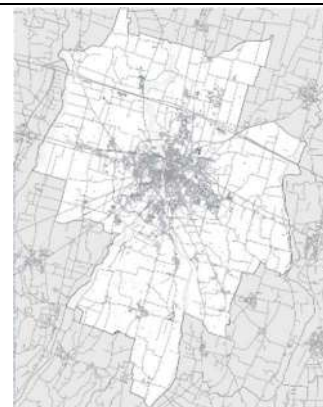
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Tangenziale Unione Europea distributore

Civico: 436 A

Estremi catastali: F 39 MAPP.LE 759

Quartiere: 7_S.an Leonardo



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Uv mobilità veicolare | Uva -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.16 -6.17 -6.18

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 -6.5.5 PSC: art.6.9bis -6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 4794,59 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 4646,89 m²

SUPERFICIE COPERTA 147,70 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

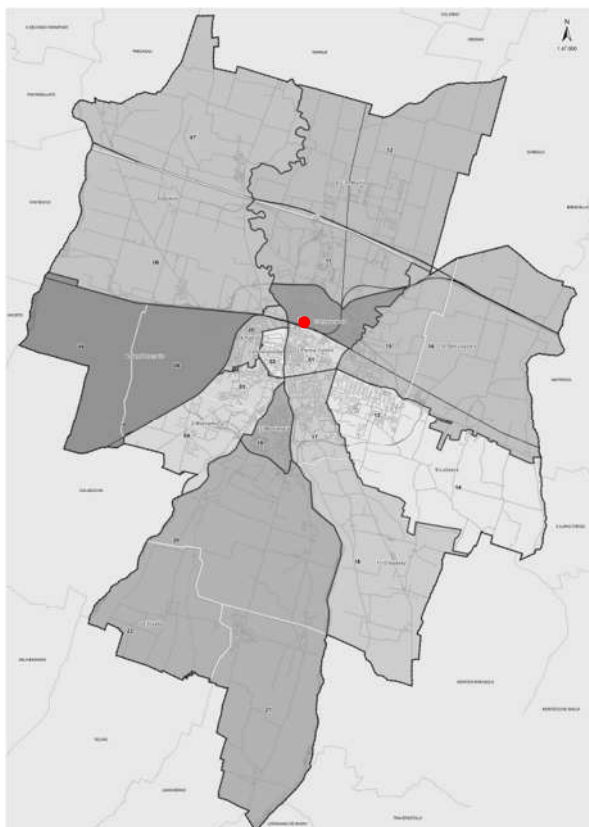
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 4 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 147,70 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 590,80 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 24

CODICE EDIFICIO: FABCD_53754

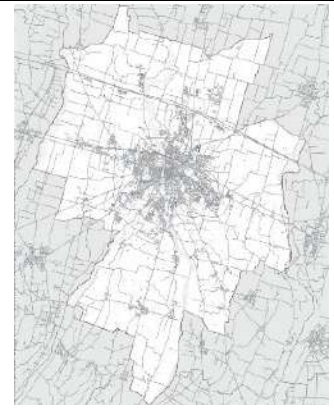
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Carra

Civico: 8

Estremi catastali: F 33 MAPP.LE 750

Quartiere: 8_C.S. Martino



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Uce

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☐ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico |

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 -6.5.5 PSC: art.6.9bis -6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1738,50 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1063,50 m²

SUPERFICIE COPERTA 675 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

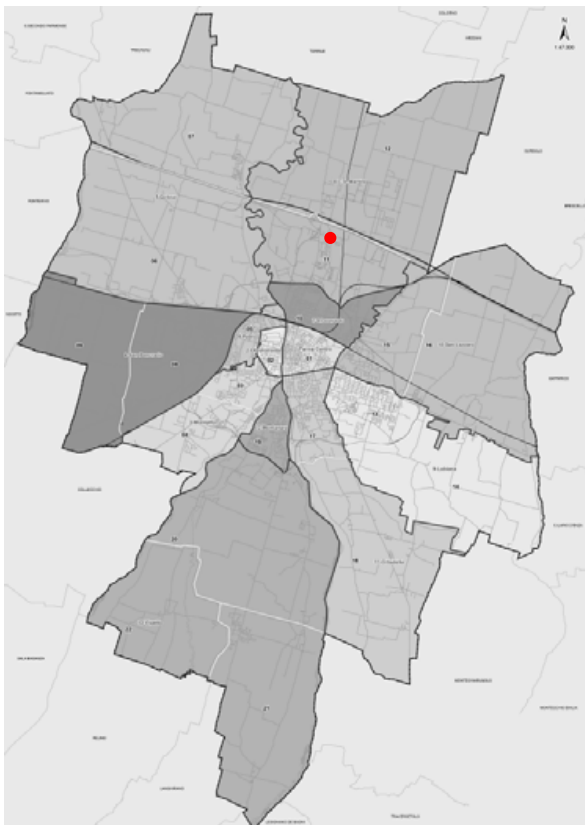
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 675 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 5400 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 25

CODICE EDIFICIO: FABCD_38858

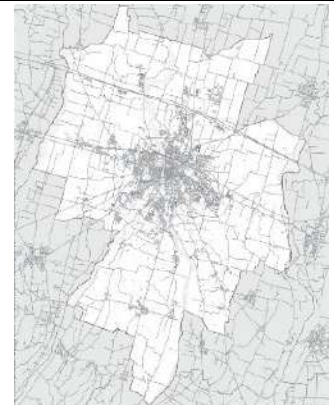
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via del Garda

Civico: 7

Estremi catastali: F 12 MAPP.LE 1203

Quartiere: 10_San Lazzaro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.16 -6.17 -6.18 -6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.2 PSC: art.5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 572,80 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 512,70 m²

SUPERFICIE COPERTA 60,10 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

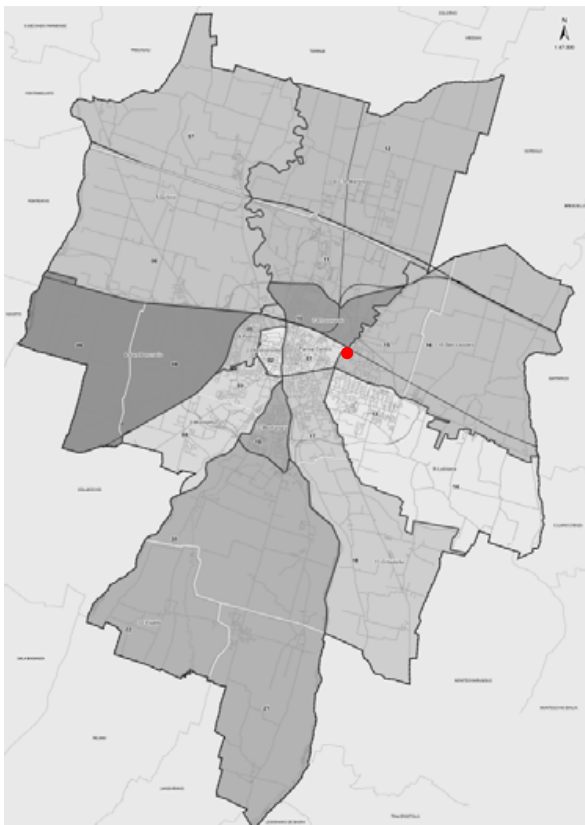
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 180,30 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 480,80 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 26_CE

"COMPLESSO EDILIZIO RURALE VIA EMILIO LEPIDO"

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 26

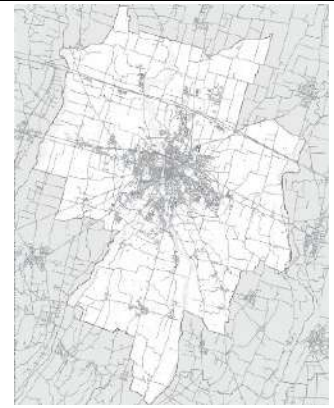
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Emilio Lepido

Civico: 101

Estremi catastali: F. 33 MAPP.LE 458-698-646

Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 2

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 9_26A

EDIFICIO B: 9_26B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 10471,00 m²

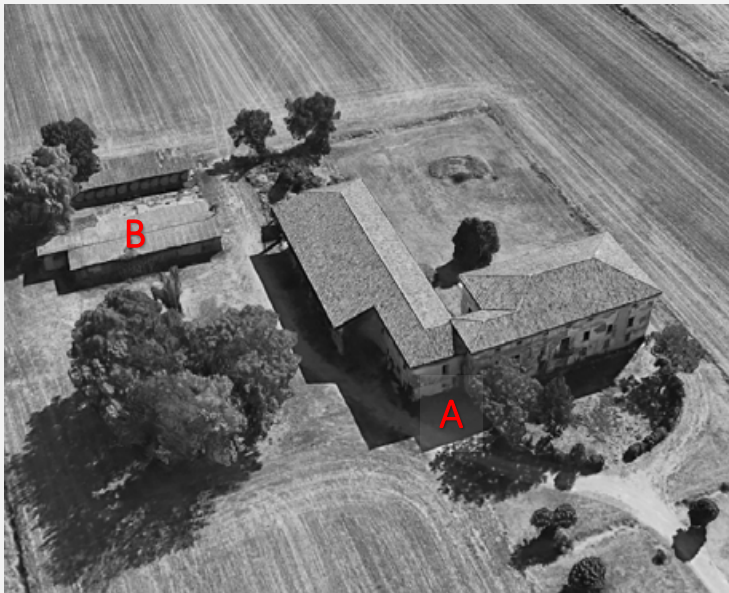
SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 9136,27 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 1334,73 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 4480,17 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 13440,51 m³

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



A_CE

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 26 A

CODICE EDIFICIO: FABCD_66168_66170

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Emilio Lepido

Civico: 101

Estremi catastali: F 33 MAPP.LE 458/698

Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.20

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.3.3 -6.3.6 PSC: art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 1048,48 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 4

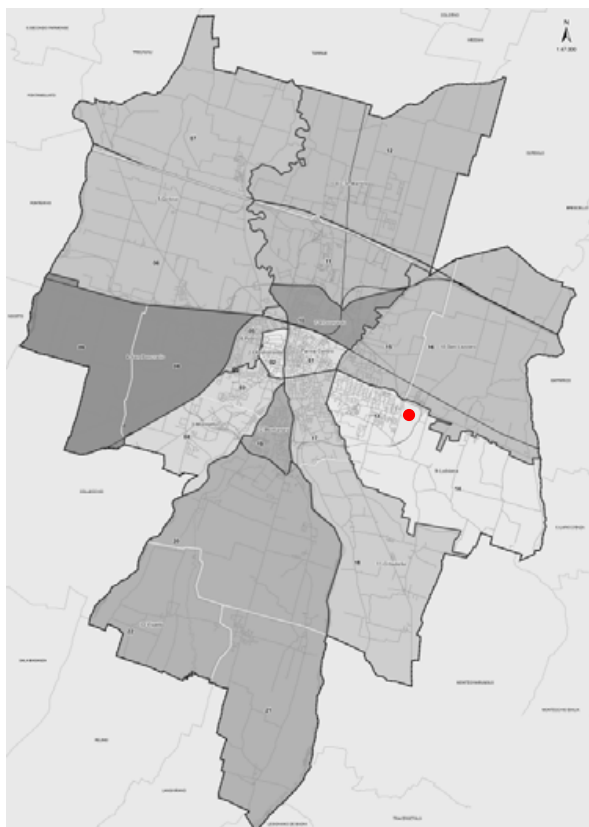
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 4193,92 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 12581,76 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 26 B

CODICE EDIFICIO: FABCD_66171_66173

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Emilio Lepido

Civico: 101

Estremi catastali: F 33 MAPP.LE 646

Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Uce

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.20

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.3.3 -6.3.6 PSC: art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 286,25 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

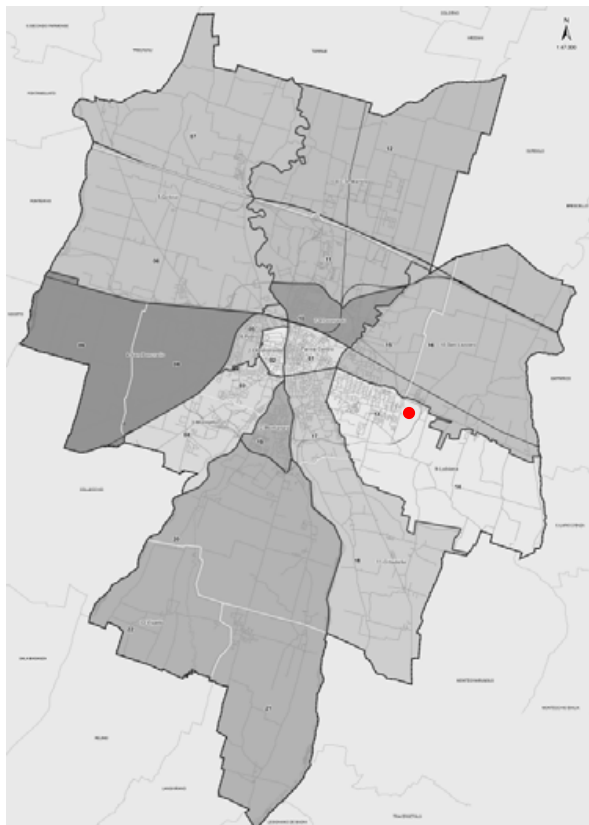
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 286,25 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 858,75 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 27

CODICE EDIFICIO: FABCD_33360

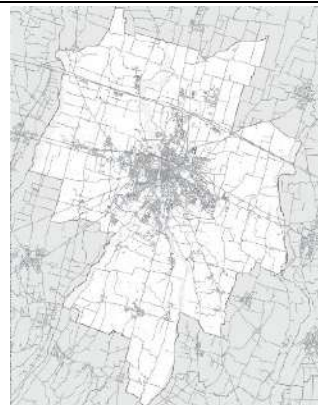
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Fra' Salimbene

Civico: 9

Estremi catastali: F 34 MAPP.LE 278

Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Ucb

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18 -6.20

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE: art.6.3.2 -3.1.5 PSC: art.5.19 -2.8

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 332 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 32 m²

SUPERFICIE COPERTA 300 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

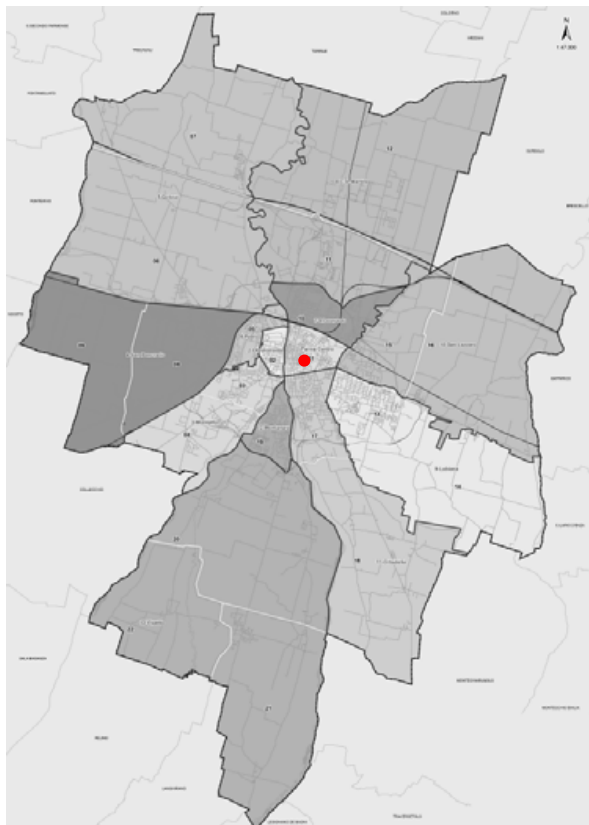
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 600 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2700 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 28_CE

"EX GRECI"

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 28

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Gaione

Civico: 6 – 8 – 3 – 1 – 2

Estremi catastali: F. 12-13 MAPP.LE 53-31-22-47-46-254

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Uca

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 4

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 28A

EDIFICIO B: 28B

EDIFICIO C: 28C

EDIFICIO D: 28D

EDIFICIO E: 28E

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 40584,48 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 25700,24 m²

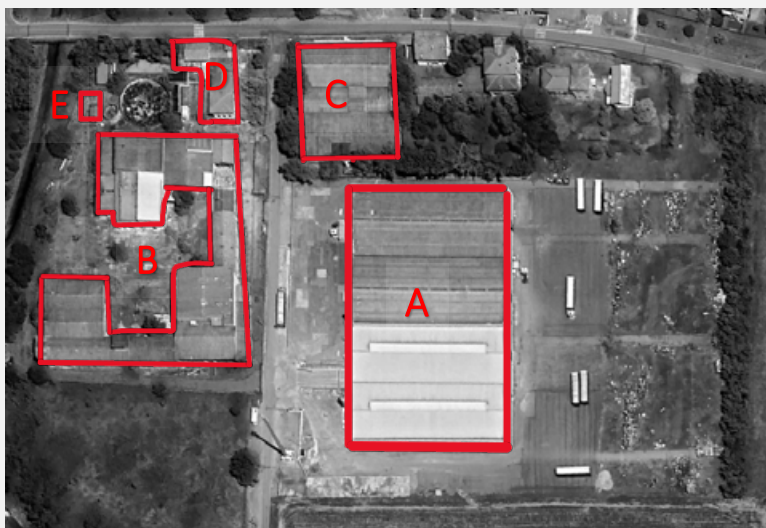
SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 14884,24 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 22541,90 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 138111,38 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 28 A

CODICE EDIFICIO: FABCD_56066-57401

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Gaione

Civico: 6 – 8

Estremi catastali: F 13 MAPP.LE 53-31

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | Uab

☒ Uc produttiva | Uca

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 7205,20 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

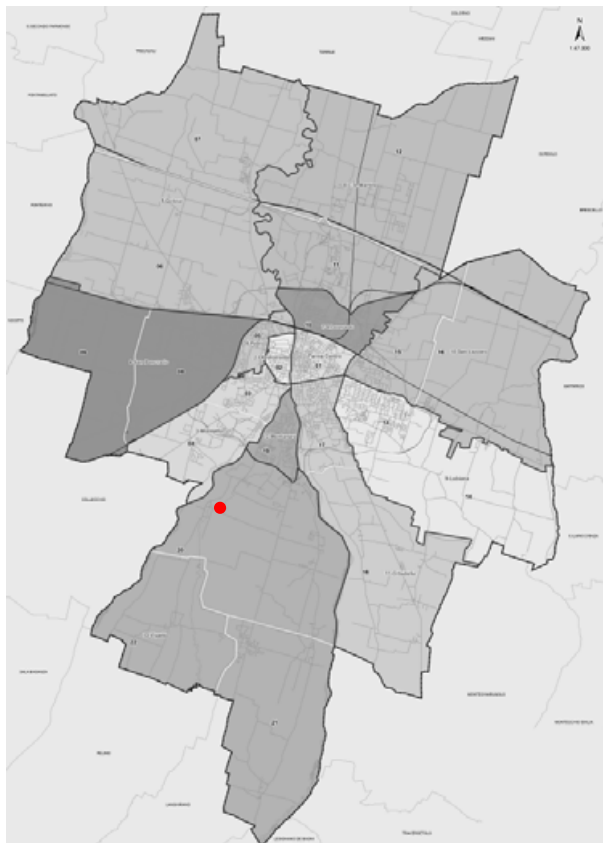
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 7205,20 m²

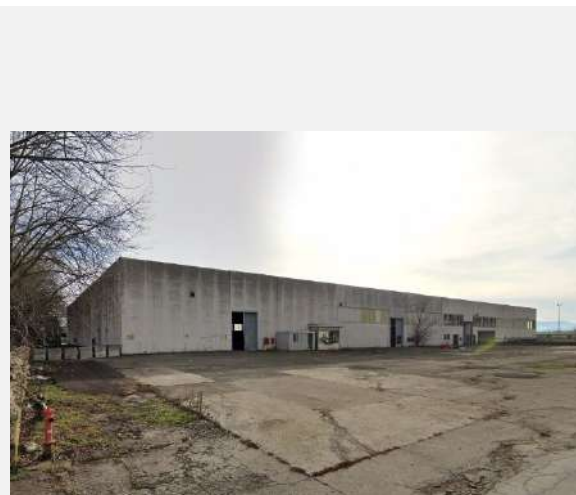
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 64846,80 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 28 B

CODICE EDIFICIO: FABCD_57252-57878

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Gaione

Civico: 3

Estremi catastali: F 12 MAPP.LE 47

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | Uab

☒ Uc produttiva | Uca

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 5068,13 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

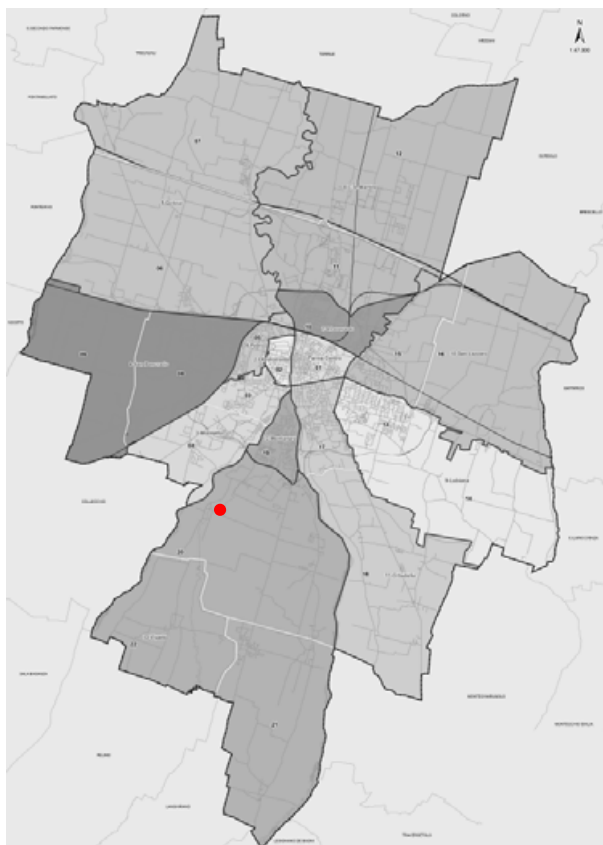
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 10136,26 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 50681,30 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 28 C

CODICE EDIFICIO: FABCD_56065-56063

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Gaione

Civico: 2

Estremi catastali: F 13 MAPP.LE 22

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | Uab

☒ Uc produttiva | Uca

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 1995,69 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

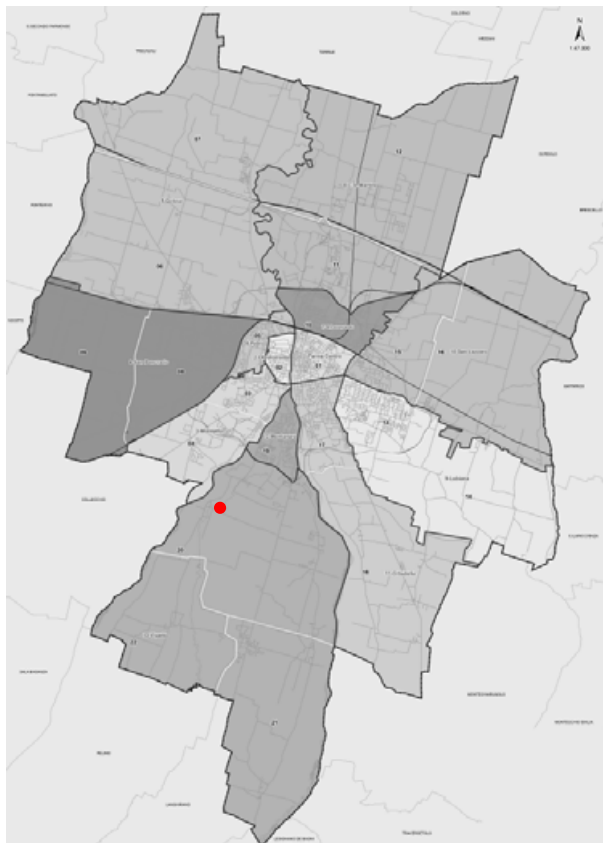
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 3991,38 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 15965,52 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 28 D

CODICE EDIFICIO: FABCD_56072-56075

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Gaione

Civico: 1

Estremi catastali: F 12 MAPP.LE 46

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | Uab

☒ Uc produttiva | Uca

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 593,84 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

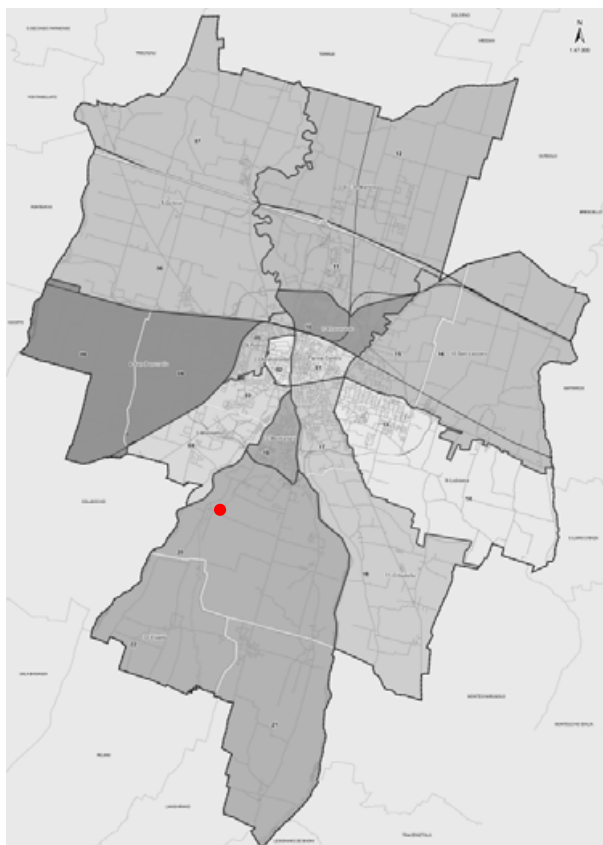
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1187,68 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 6532,24 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 28 E

CODICE EDIFICIO: FABCD_58018

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Gaione

Civico: snc

Estremi catastali: F 12 MAPP.LE 254

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | Uab

☒ Uc produttiva | Uca

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 21,38 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

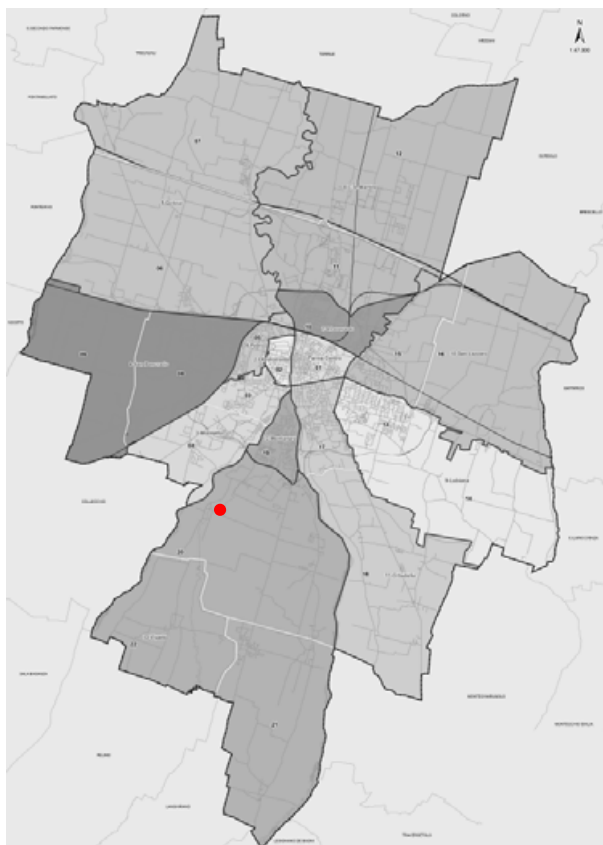
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 4 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 21,38 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 85,52 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 29

CODICE EDIFICIO: FABCD_3421

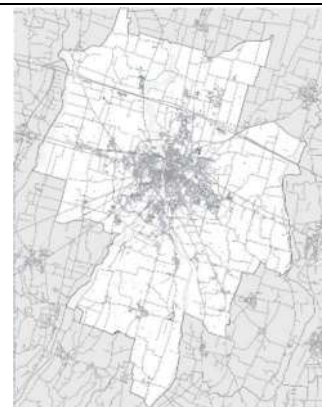
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Buffolara

Civico: 8A

Estremi catastali: F 1 MAPP.LE 2949

Quartiere: 4_Pablo



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | Ugc

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18

☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1575,96 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1050,20 m²

SUPERFICIE COPERTA 525,76 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

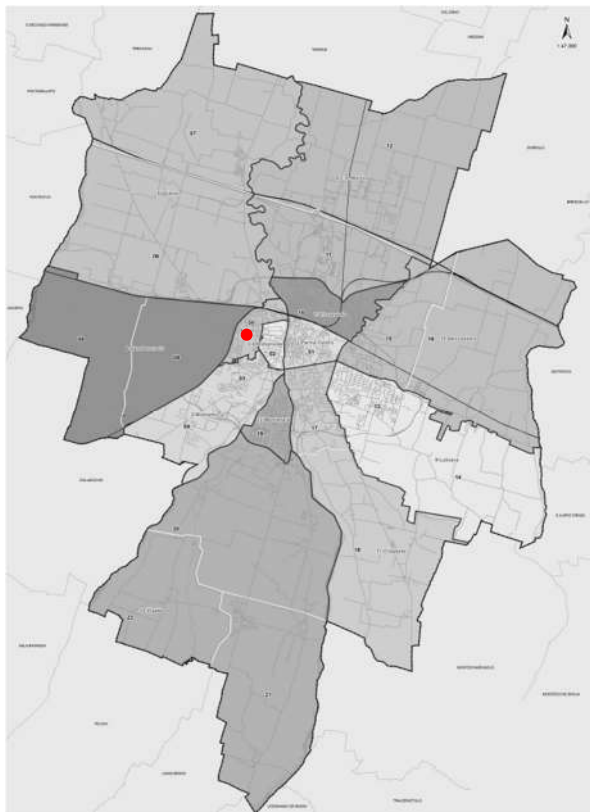
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1577,28 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 5257,60 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 30

CODICE EDIFICIO: FABCD_(senza numero)

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Guglielmo Marconi
Civico: 74
Estremi catastali: F 32 MAPP.LE 1347
Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _ ☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ Ua rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17
☐ Rischio Idraulico |
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37
☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

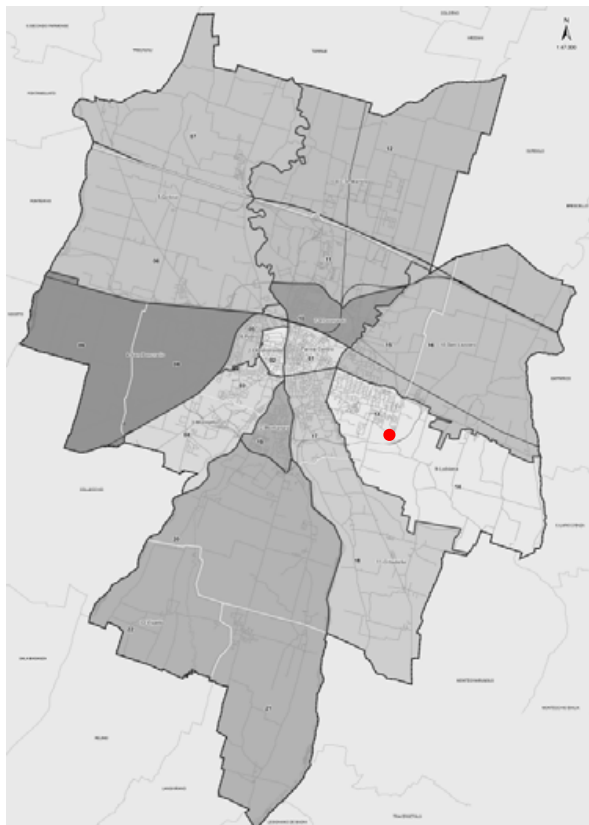
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO -- m²
SUPERFICIE SCOPERTA -- m²
SUPERFICIE COPERTA 248,61 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 248,61 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) -- m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 31

CODICE EDIFICIO: FABCD_48422

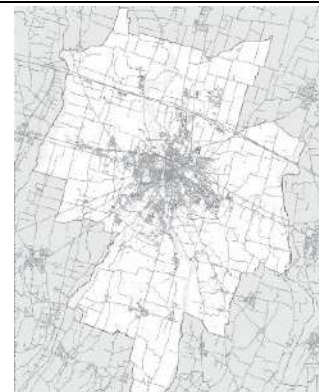
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Emilia Ovest

Civico: 62

Estremi catastali: F 24 MAPP.LE 40

Quartiere: 6_San Pancrazio



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE: art.6.3.1 -6.3.2 -6.3.4 PSC: art.5.18 -5.19 -5.20

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 -6.6.5bis PSC: art.6.37-9.6

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.3.6 PSC: art.5.28

Decreto di vincolo: L. 1089/1939 art. 2, 3

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 2321,54 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1843,87 m²

SUPERFICIE COPERTA 477,67 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 4

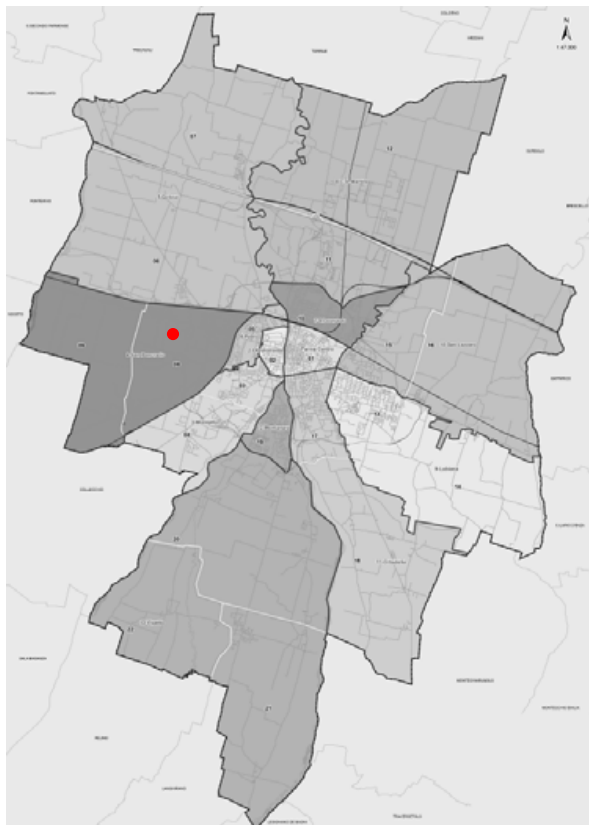
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1910,68 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 5254,37 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 32

CODICE EDIFICIO: FABCD_38885

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Francesco D'Accursio
Civico: 1
Estremi catastali: F 12 MAPP.LE 1392
Quartiere: 10_San Lazzaro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _ ☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa ☐ Ua rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.16 -6.17 -6.18 -6.20
☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.6 PSC: art.6.9bis
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37
☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

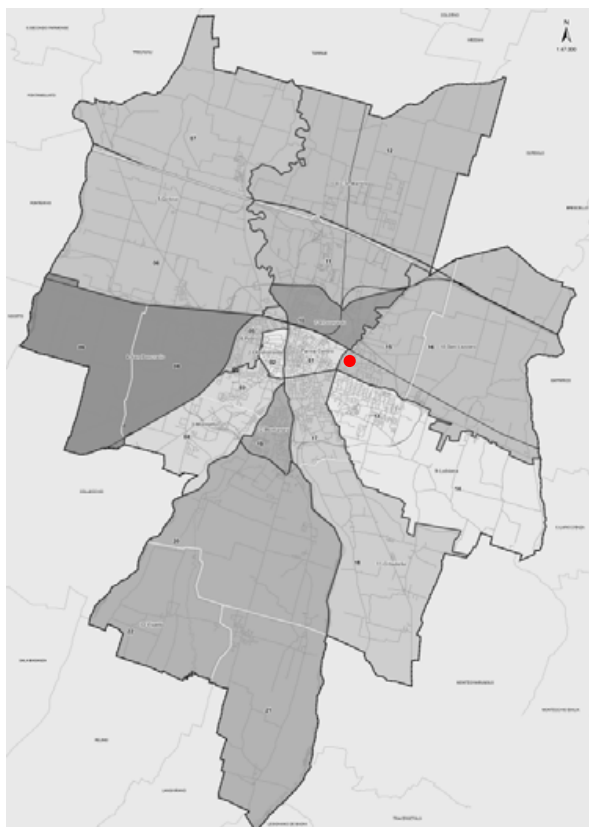
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 503,65 m²
SUPERFICIE SCOPERTA 393,67 m²
SUPERFICIE COPERTA 109,98 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 219,96 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 769,86 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 33

CODICE EDIFICIO: FABCD_20312

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Martiri della Liberazione

Civico: 8

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 7

Quartiere: 6_San Pancrazio



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 630,33 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 472,60 m²

SUPERFICIE COPERTA 157,73 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

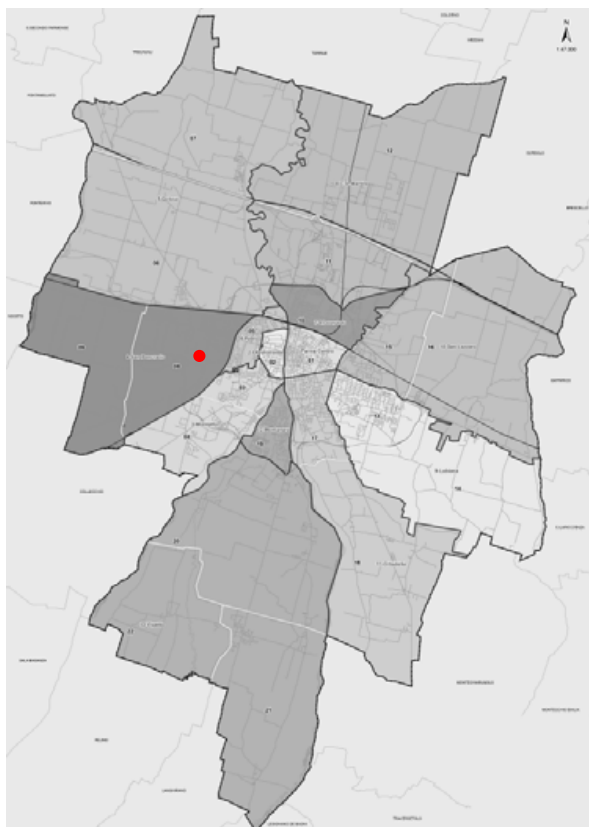
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 473,19 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1577,30 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 34

CODICE EDIFICIO: FABCD_20314

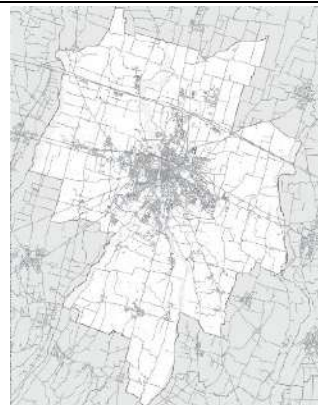
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Martiri della Liberazione

Civico: 10

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 8

Quartiere: 6_San Pancrazio



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 702,60 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 540,40 m²

SUPERFICIE COPERTA 162,20 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

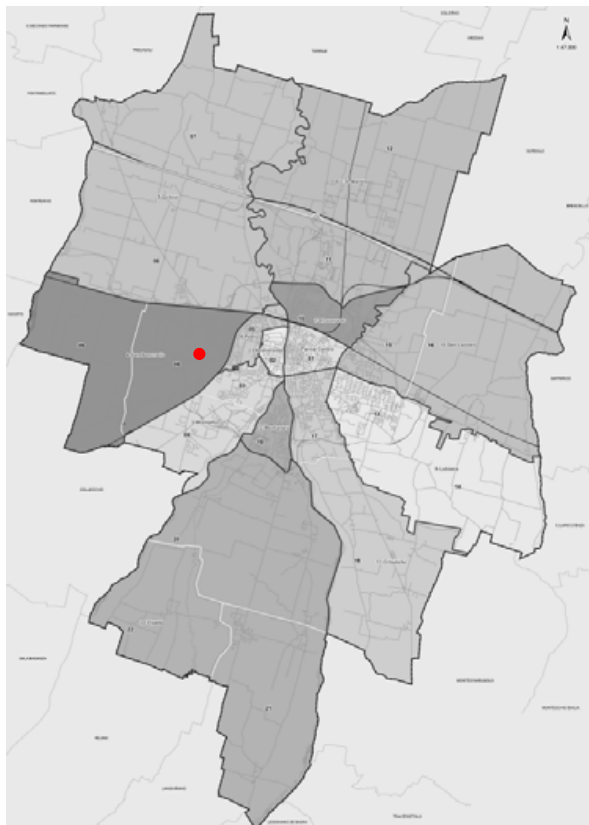
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 486,60 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1622,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 35

CODICE EDIFICIO: FABCD_20308-3877266

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Martiri della Liberazione

Civico: 4 – 6A

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 1

Quartiere: 6_San Pancrazio



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Uca

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 3587,23 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1522,49 m²

SUPERFICIE COPERTA 2064,74m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 8

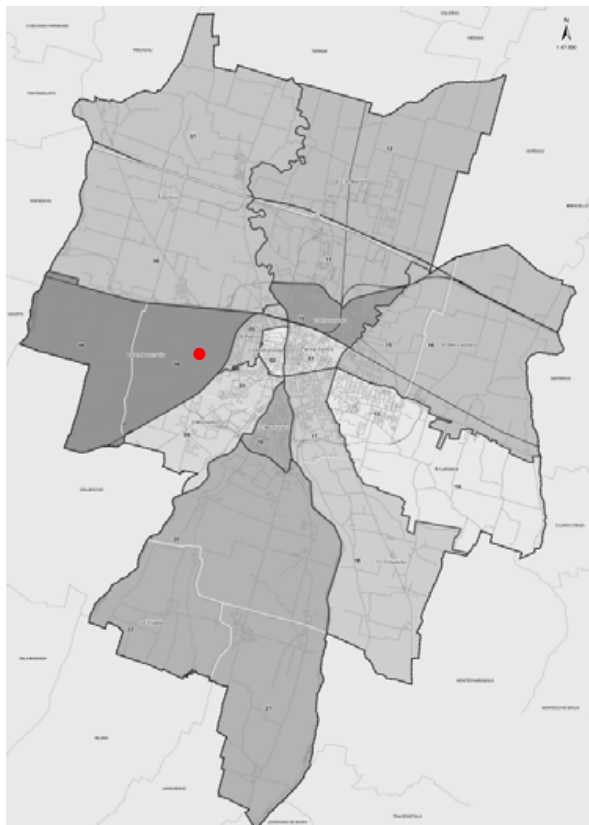
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 20 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 16517,92 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 41294,80 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 36_CE

"COMPLESSO EDILIZIO RURALE VIA MONTANARA"

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 36

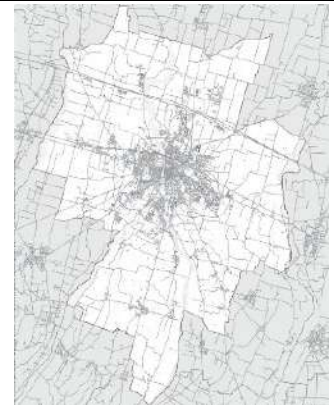
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Montanara

Civico: 133

Estremi catastali: F. 2 MAPP.LE 168-178-172

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 2

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 13_36A

EDIFICIO B: 13_36B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 3017,83 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 2011,80 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 1006,03 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 2610,53 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 11066,33 m³

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



A_CE

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 36 A

CODICE EDIFICIO: FABCD_56861-56859

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Montanara

Civico: 133

Estremi catastali: F 2 MAPP.LE 168-178

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uac

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -5.3

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 -6.5.5 PSC: art. 6.9bis -6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 -6.6.3 PSC: art.6.37 -8.1

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.3.3 -6.3.6 -6.2.8 PSC: art.5.33 -5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 598,47 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

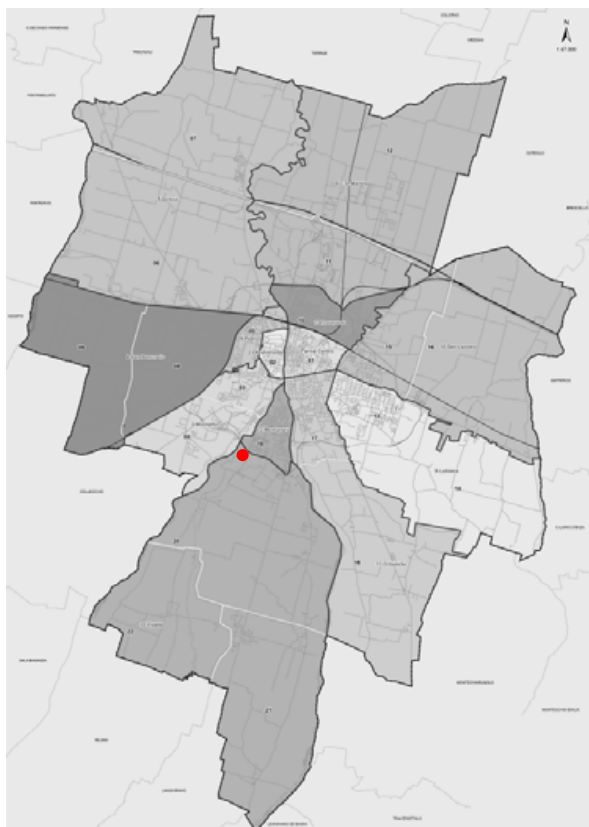
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1795,41 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 6982,25 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 36 B

CODICE EDIFICIO: FABCD_56872-56873-56870

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Montanara

Civico: 133

Estremi catastali: F 2 MAPP.LE 172

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -5.3

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 -6.5.5 PSC: art. 6.9bis -6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.3.3 -6.3.6 PSC: art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edificio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edificio m²

SUPERFICIE COPERTA 407,56 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

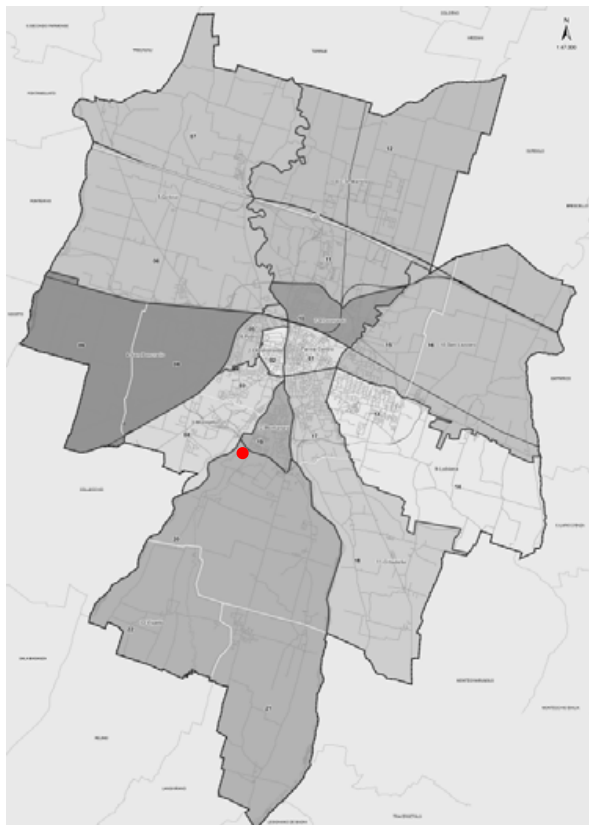
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 815,12 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 4483,16 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 37

CODICE EDIFICIO: FABCD_57027-57029

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Montanara

Civico: 171

Estremi catastali: F 2 MAPP.LE 40

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uac

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -5.3

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 -6.5.5 PSC: art. 6.9bis -6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.3.3 -6.3.6 -6.2.8 PSC: art.5.33 -5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1900,95 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1415,85 m²

SUPERFICIE COPERTA 485,10 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

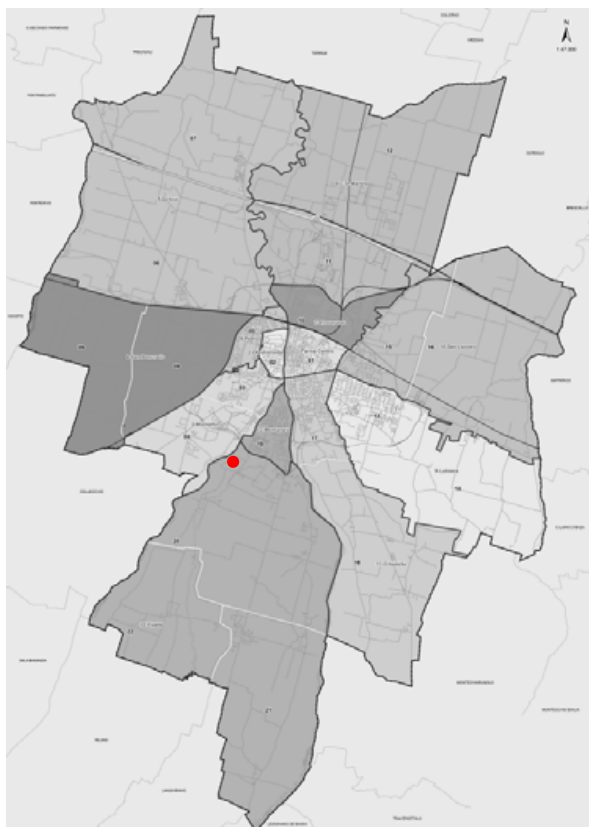
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1455,30 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 4365,90 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 38

CODICE EDIFICIO: FABCD_26190

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Niccolò Macchiavelli
Civico: 2
Estremi catastali: F 12 MAPP.LE 1160
Quartiere: 10_San Lazzaro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _ ☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa ☐ Ua rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18 -6.20
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 PSC: art. 6.9bis
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37
☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

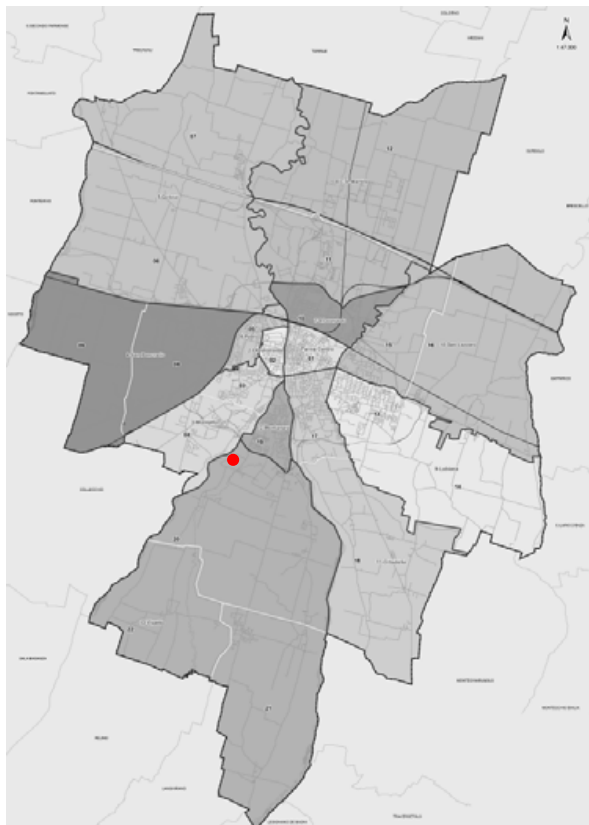
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 373,46 m²
SUPERFICIE SCOPERTA 274,62 m²
SUPERFICIE COPERTA 98,84 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 296,52 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 889,56 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 39

CODICE EDIFICIO: FABCD_19754-19757

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Cufra

Civico: 8A

Estremi catastali: F 16 MAPP.LE 247-955

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | Uab

☒ Uc produttiva | Ucb

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17 -6.18 -6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.5 -6.5.6 PSC: art.6.9 -6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 5692,17 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 4727,27 m²

SUPERFICIE COPERTA 964,90 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

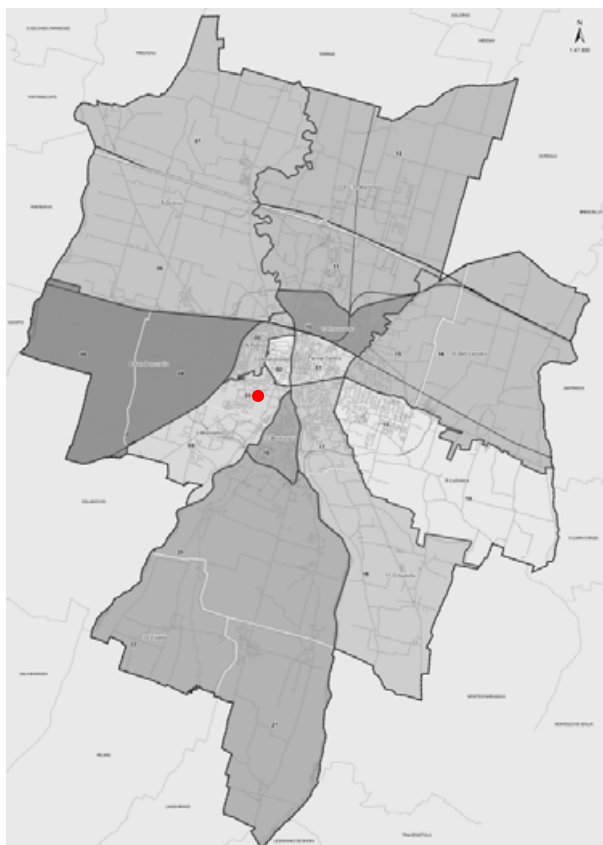
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 964,90 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 6754,30 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 40

CODICE EDIFICIO: FABCD_20848

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Federico Fellini

Civico: snc

Estremi catastali: F 35 MAPP.LE 436

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☐ dismesso

☒ CANTIERE IN CORSO

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1 PSC: art.5.18

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10-6.3.6-6.3.3 PSC: art.5.34 -5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 4597,79 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 4267,45 m²

SUPERFICIE COPERTA 330,34 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

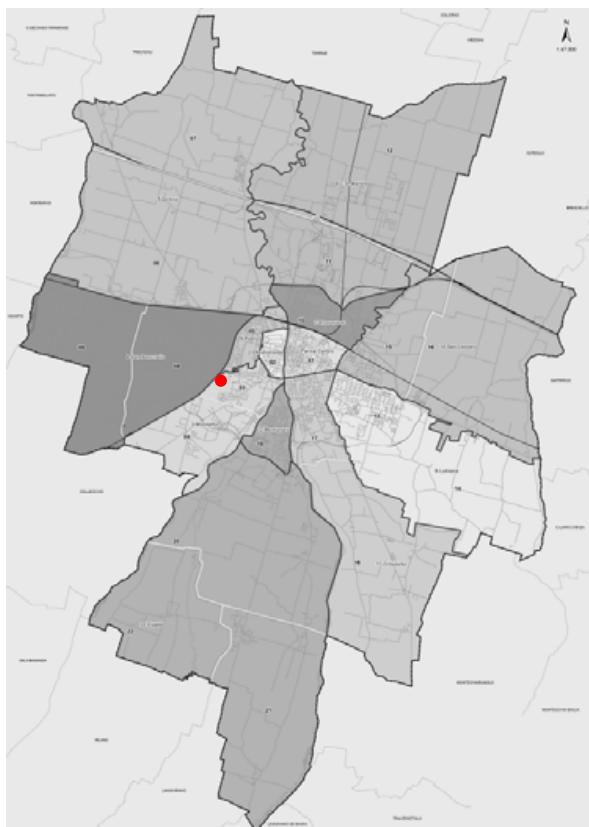
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 991,02 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 3303,40 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 41

CODICE EDIFICIO: FABCD_5743

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Milano
Civico: 31 A
Estremi catastali: F 39 MAPP.LE 1542
Quartiere: 7_S.an Leonardo



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _ ☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ Ua rurale | - ☒ Uc produttiva | Ucb
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.16 -6.17 -6.18 -6.20
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 -6.5.5 PSC: art.6.9bis -6.9
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37
☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

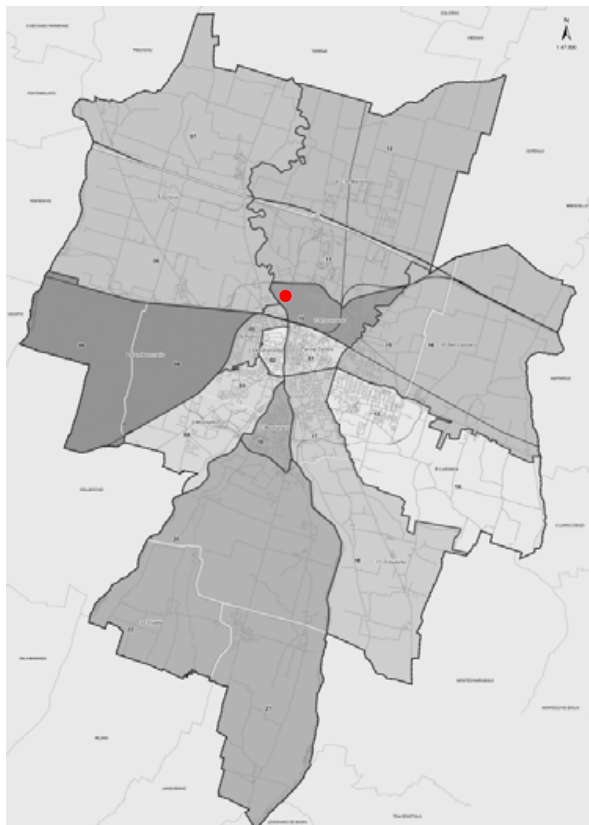
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 552,51 m²
SUPERFICIE SCOPERTA 293,79 m²
SUPERFICIE COPERTA 258,72 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7 m

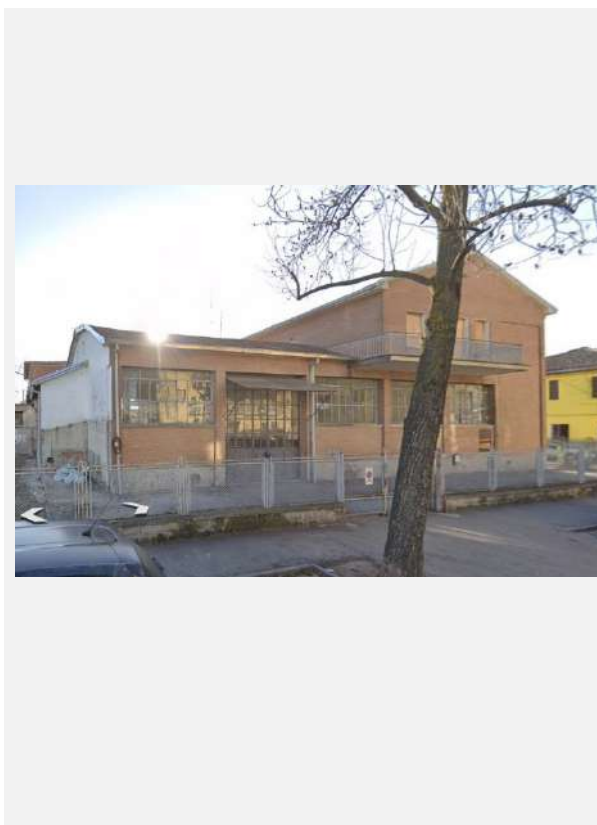
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 517,44 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1811,04 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 42

CODICE EDIFICIO: FABCD_18477

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Viale Baganza

Civico: 33

Estremi catastali: F 16 MAPP.LE 233

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | Uga

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18 -6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 -6.5.4ter PSC: art.6.9bis -6.8

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 137,82 m²

SUPERFICIE SCOPERTA - m²

SUPERFICIE COPERTA 137,82 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

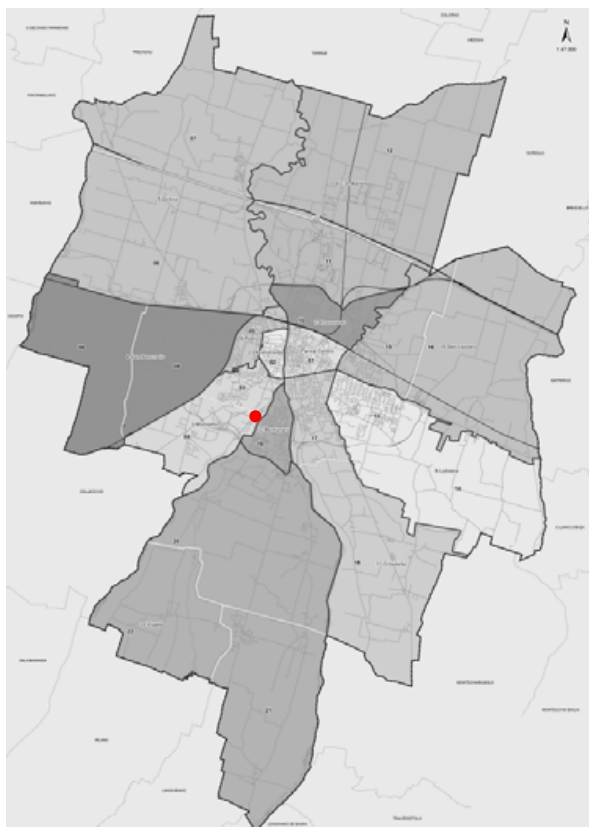
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 275,64 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 964,74 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 43

CODICE EDIFICIO: FABCD_11378

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Vicolo Santa Caterina

Civico: 4

Estremi catastali: F 30 MAPP.LE 811

Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 -6.5.5 PSC: art.6.9bis -6.9

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5 PSC: art.2.8

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34 -5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 138,00 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 66,50 m²

SUPERFICIE COPERTA 71,50 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

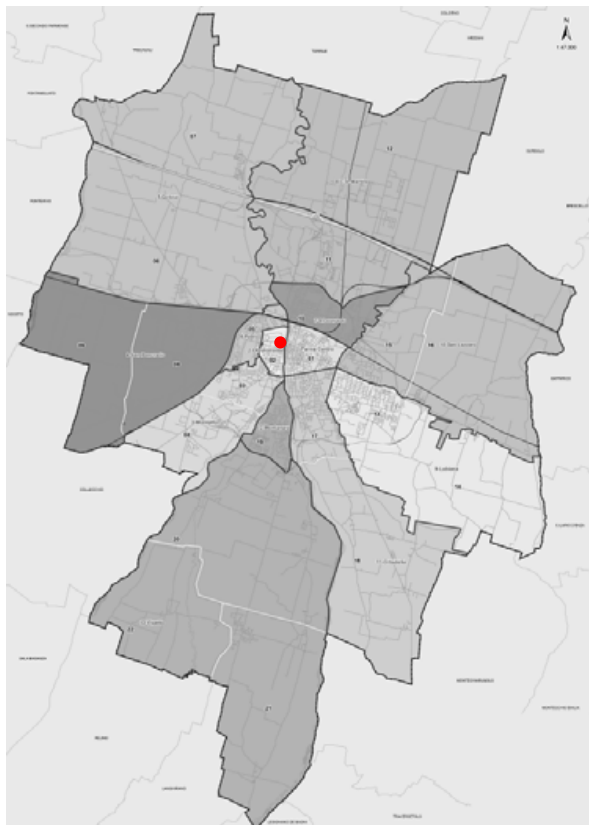
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 214,50 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 715,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 44

CODICE EDIFICIO: FABCD_11336

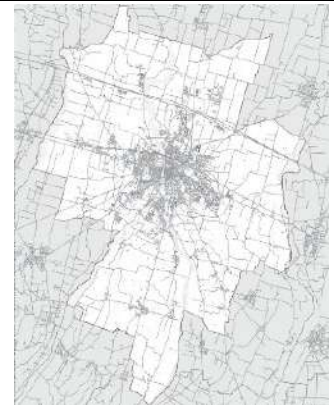
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Vicolo Santa Caterina

Civico: 3

Estremi catastali: F 30 MAPP.LE 41

Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 -6.5.5 PSC: art.6.9bis -6.9

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5 -6.3.2 PSC: art.2.8 -5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34 -5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 102,75 m²

SUPERFICIE SCOPERTA - m²

SUPERFICIE COPERTA 102,75 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 4

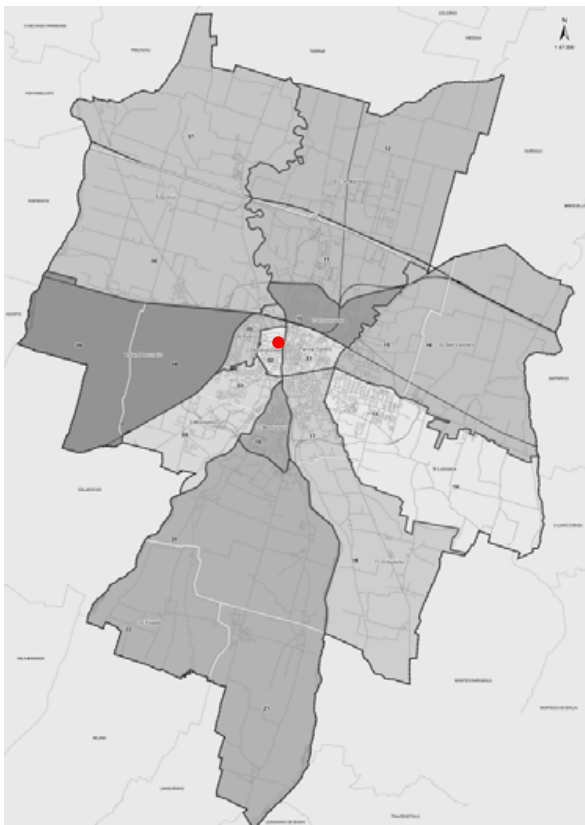
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 411 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1233 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 45

CODICE FABBRICATI: FABCD_30638

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Montebello

Civico: 44

Estremi catastali: F 20 MAPP.LE 1377

Quartiere: 11_Cittadella

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.2 | PSC art.5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 553,33 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 458,78 m²

SUPERFICIE COPERTA 94,55 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

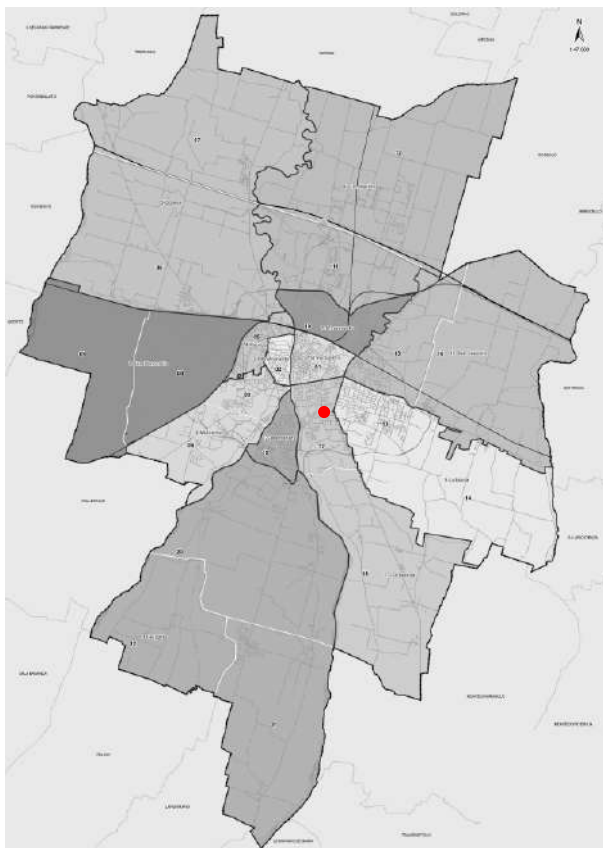
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10,80 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 283,65 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.021,14 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024



UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 46

CODICE FABBRICATI: FABCD_36188

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Lombardia

Civico: 3a

Estremi catastali: F 7 MAPP.LE 297

Quartiere: 1_Parma Centro

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Altro | Autorimessa

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art. 6.5.10 – art.6.5.11 – art.6.5.13 | PSC art.6.18 – art.6.20 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.6 | PSC art.2.10

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 127,66 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 38,11 m²

SUPERFICIE COPERTA 89,55 m²

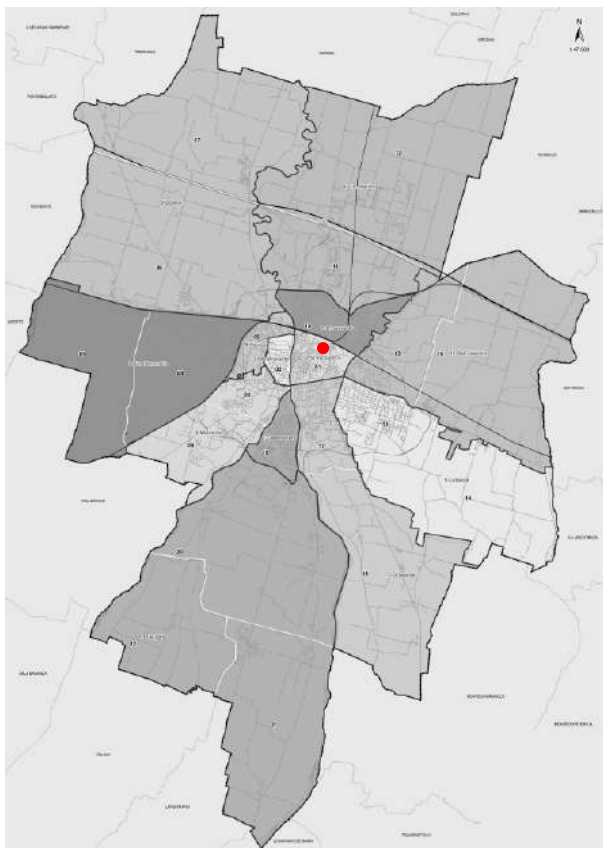
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 89,55 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 268,65 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



A

Data rilievo: agosto 2024



UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 47

CODICE FABBRICATI: FABCD_26031

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Mantova

Civico: 15a

Estremi catastali: F 12 MAPP.LE 1206

Quartiere: 10_San Lazzaro

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 – art.6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.20 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO

SUPERFICIE SCOPERTA

SUPERFICIE COPERTA 190,31 m²

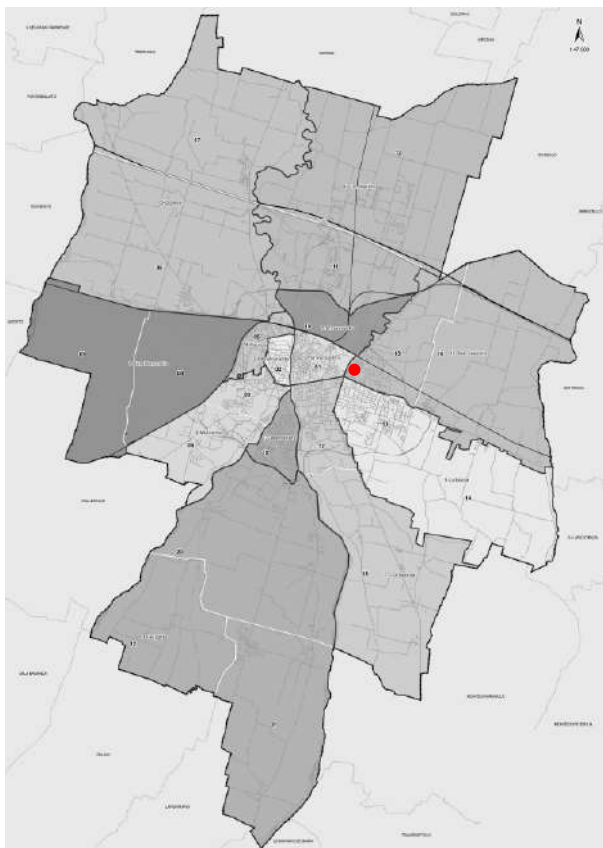
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,80 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 380,62 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.294,11 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 48

CODICE FABBRICATI: FABCD_36445-36447

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Monfalcone

Civico: 4a

Estremi catastali: F 8 MAPP.LE 1498

Quartiere: 7_San Leonardo

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | Uaa

☒ Uc produttiva | Uce

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificio storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 | PSC art.6.18 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 514,62 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 413,94 m²

SUPERFICIE COPERTA 100,68 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1-2

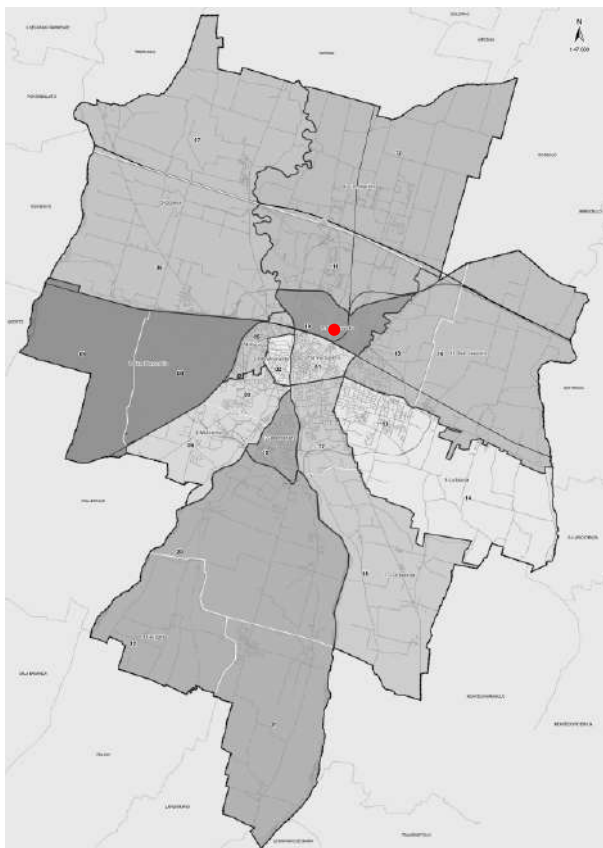
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 4,00-6,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 161,46 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 524,28 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 49_CE

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 49

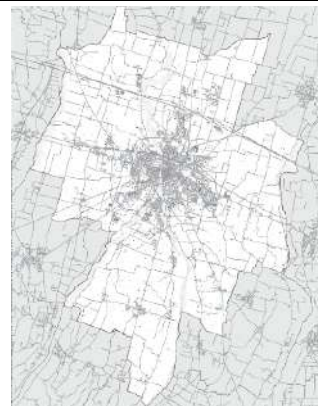
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Langhirano

Civico: 182-184-188

Estremi catastali: F.4 MAPP.LI 687-688-689-690

Quartiere: 12_Montanara



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uac

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 5

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 49A

EDIFICIO B: 49B

EDIFICIO C: 49C

EDIFICIO D: 49D

EDIFICIO E: 49E

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 2.730,39 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 1.693,32 m²

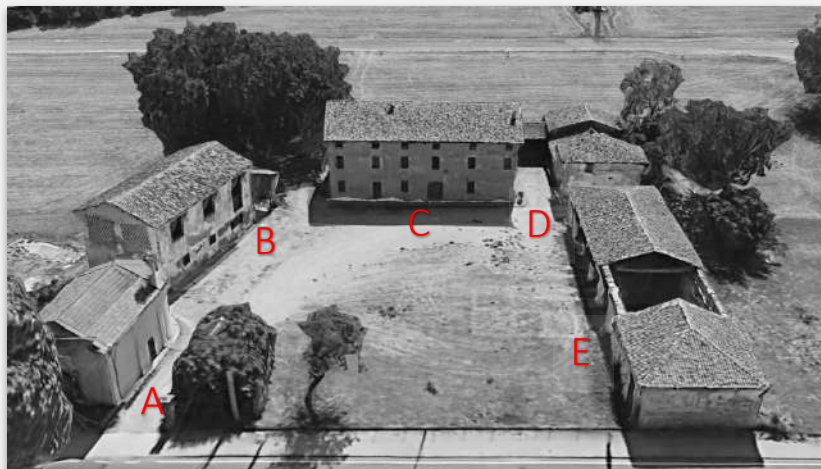
SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 1.037,07 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 1.688,09 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 6.797,72 m³

DDOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |

A_CE



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 49A

CODICE FABBRICATI: FABCD_56452

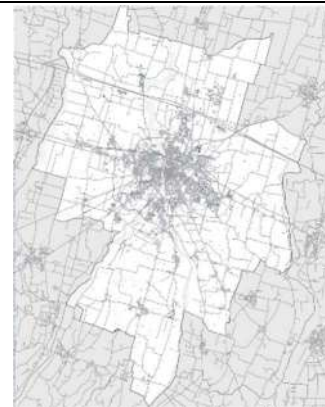
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Langhirano

Civico: snc

Estremi catastali: F 4 MAPP.LE A

Quartiere: 12_Montanara



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Ui sociale | Uie

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☒ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.5.3 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 – art.6.3.6 | PSC art.5.34 – art.6.3.6

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 86,96 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

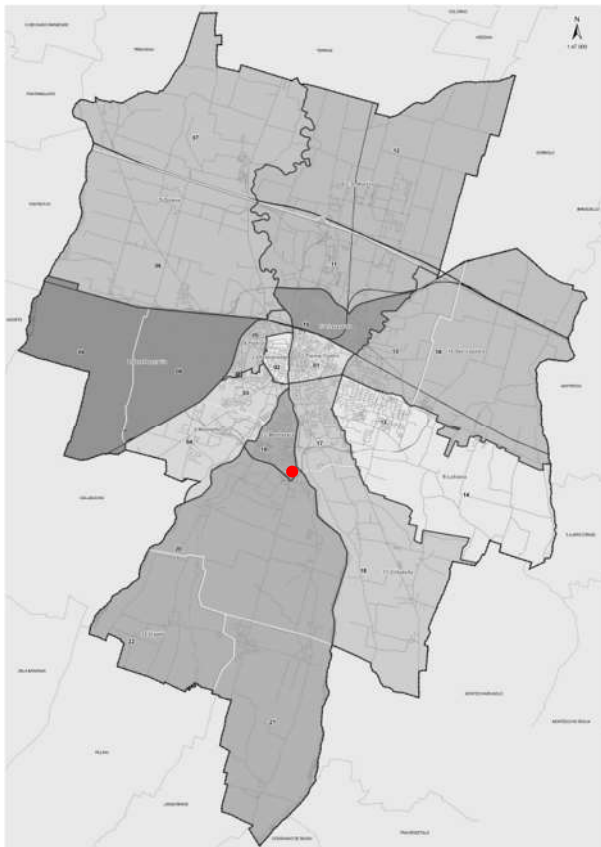
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 86,96 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 521,76 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **49B**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_56450**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Langhirano

Civico: 182

Estremi catastali: F 4 MAPP.LE 689

Quartiere: 12_Montanara

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ - residenziale | -

☒ Ua rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.5.3 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 – art.6.3.6 | PSC art.5.34 – art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 166,53 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

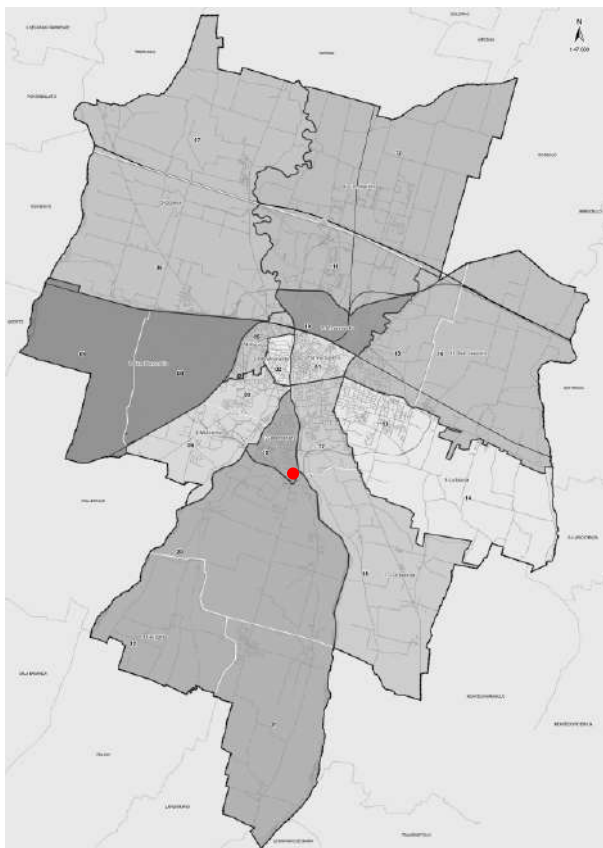
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 333,06 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.332,24 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 49C

CODICE FABBRICATI: FABCD_56449

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Langhirano

Civico: 184

Estremi catastali: F 4 MAPP.LE 688

Quartiere: 12_Montanara

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.5.3 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 – art.6.3.6 | PSC art.5.34 – art.5.28 – art.6.3.6

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 291,33 m²

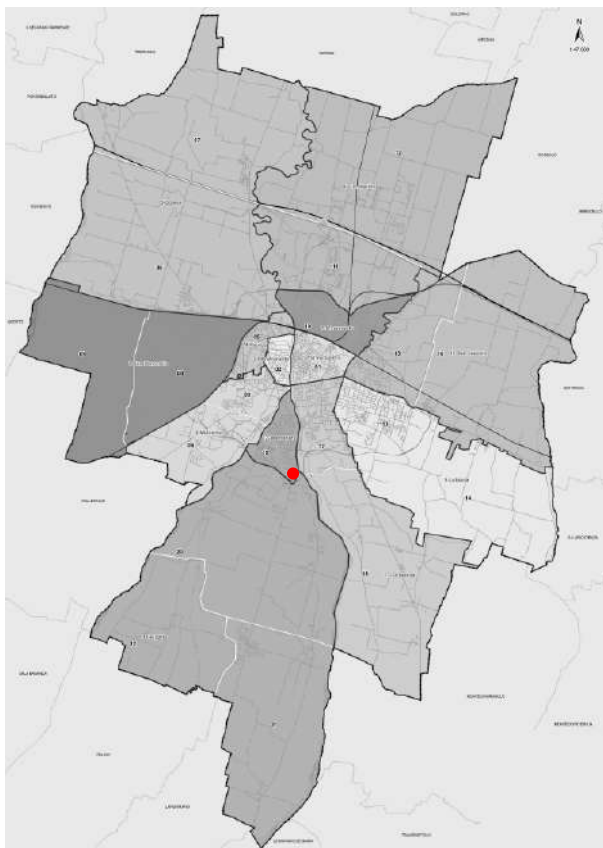
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,50 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 582,66 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.893,65 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 49D

CODICE FABBRICATI: FABCD_56447

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Langhirano

Civico: 188

Estremi catastali: F 4 MAPP.LE 690

Quartiere: 12_Montanara



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.5.3 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 – art.6.3.6 | PSC art.5.34 – art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 193,16 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1-2

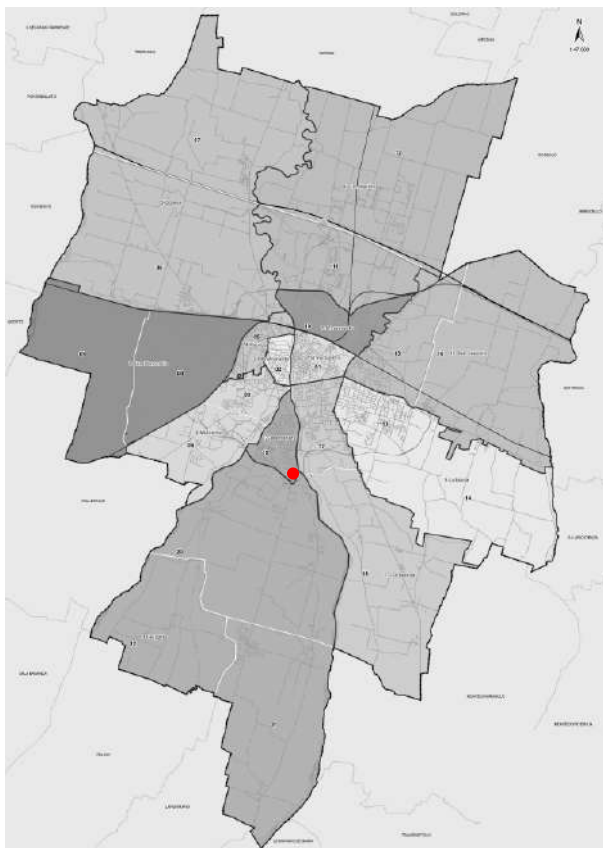
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,50 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 386,32 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.255,54 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 49E

CODICE FABBRICATI: FABCD_56446

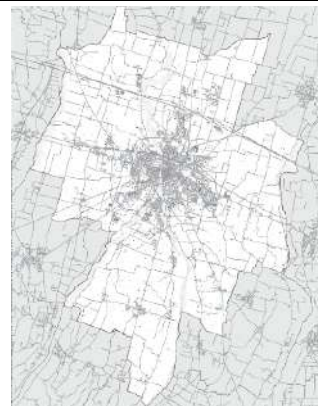
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Langhirano

Civico: snc

Estremi catastali: F 4 MAPP.LE 687

Quartiere: 12_Montanara



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificio storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.5.3 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 – art.6.3.6 | PSC art.5.34 – art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 299,09 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

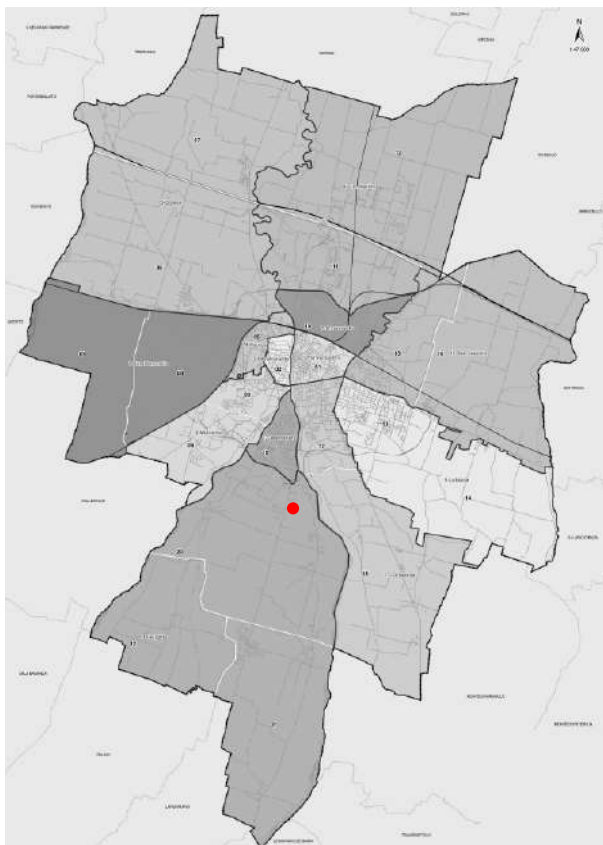
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 299,09 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.794,54 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 50

CODICE FABBRICATI: FABCD_56378

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Langhirano

Civico: 148

Estremi catastali: F 1 MAPP.LE 185

Quartiere: 12_Montanara

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☐ sufficiente

☒ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4 | PSC art.5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1.205,06 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1.063,02 m²

SUPERFICIE COPERTA 142,04 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

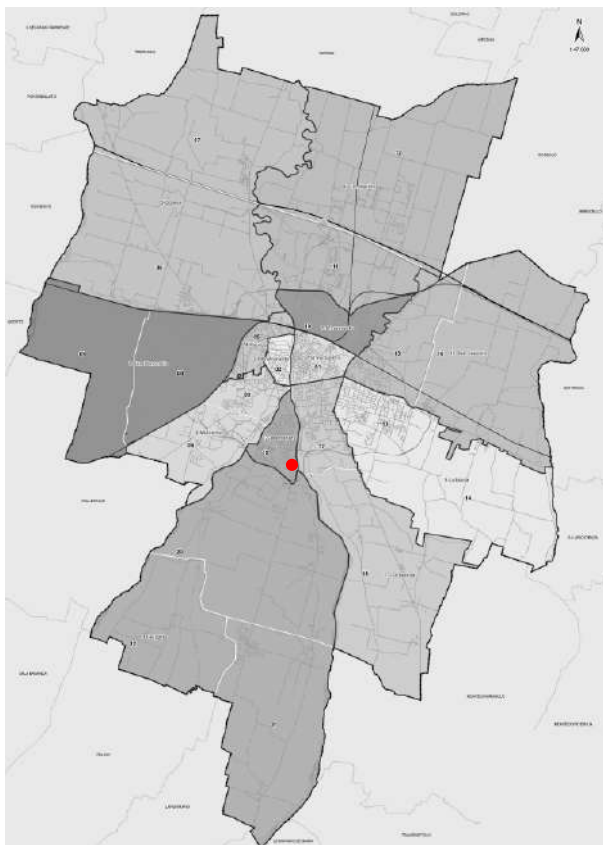
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 142,04 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 426,12 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 51

CODICE FABBRICATI: FABCD_56376

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Langhirano

Civico: 146A

Estremi catastali: F 1 MAPP.LE 407

Quartiere: 12_Montanara

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | Uaa

☒ Uc produttiva | Uce

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☐ sufficiente

☒ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificio storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4 | PSC art.5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1.372,62 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1.325,58 m²

SUPERFICIE COPERTA 47,04 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

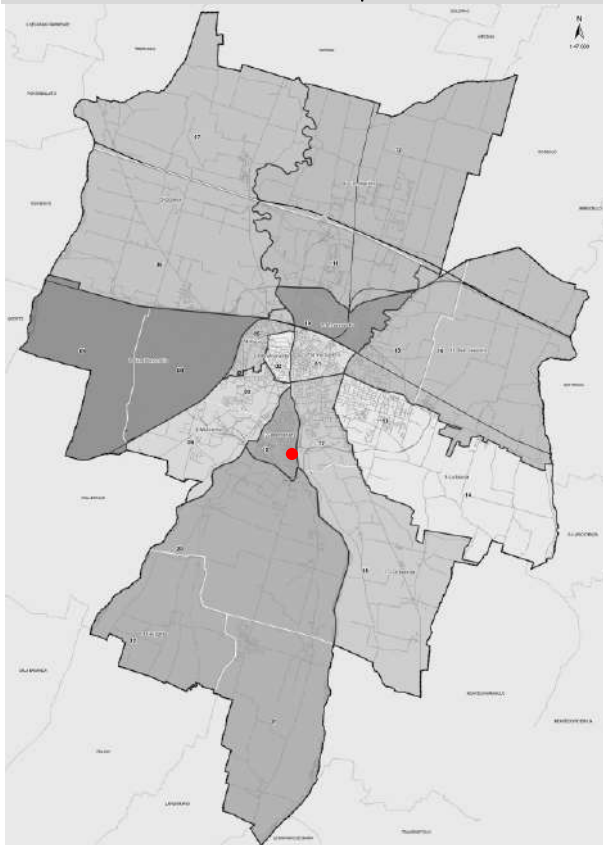
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 5,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 47,04 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 235,22 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 52

CODICE FABBRICATI: FABCD_26665

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Emilio Lepido

Civico: 16B

Estremi catastali: F 24 MAPP.LE 373

Quartiere: 9_Lubiana

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Uce

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1.849,62 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1.727,44 m²

SUPERFICIE COPERTA 122,18 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

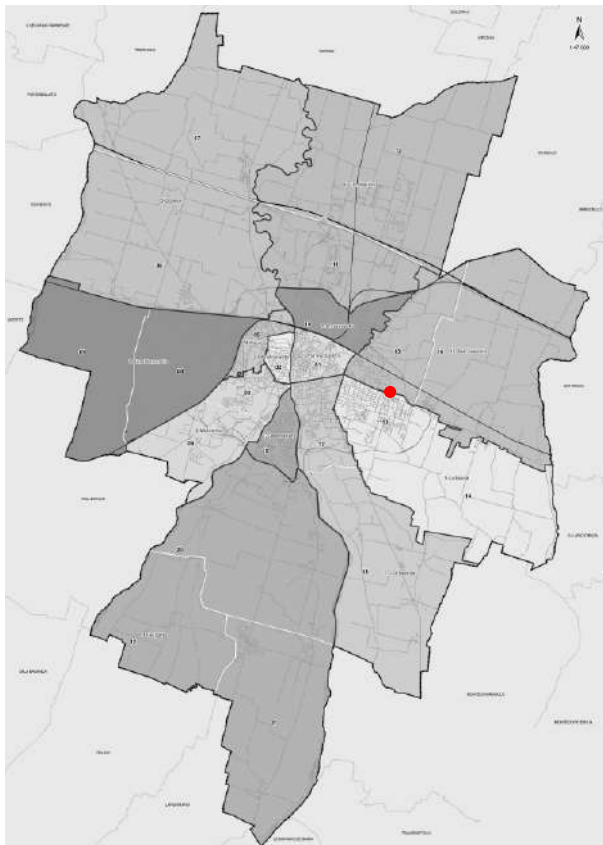
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3,50 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 122,18 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 427,63 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 53

CODICE FABBRICATI: FABCD_37748

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Ermete Zacconi

Civico: 30A-B

Estremi catastali: F 8 MAPP.LE 1413

Quartiere: 7_San Leonardo

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Ucb

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificio storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 | PSC art.6.18 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 656,04 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 433,73 m²

SUPERFICIE COPERTA 233,32 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1 INTERRATI /

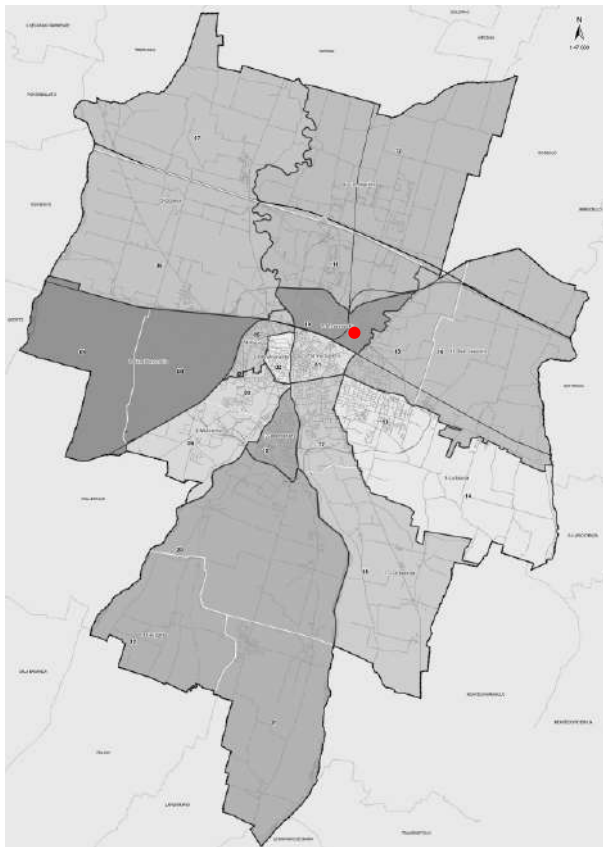
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 233,32 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1633,24 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 54

CODICE EDIFICIO: FABCD_3878007

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Emilia Ovest

Civico: 125

Estremi catastali: F 18 MAPP.LE 751

Quartiere: 6_San Pancrazio



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Uh turistico-ricettiva | Uha

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.6 PSC: art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 - 6.6.5bis PSC: art.6.37-9.6bis

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 29907,03 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 21066,01 m²

SUPERFICIE COPERTA 8840,93 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 4

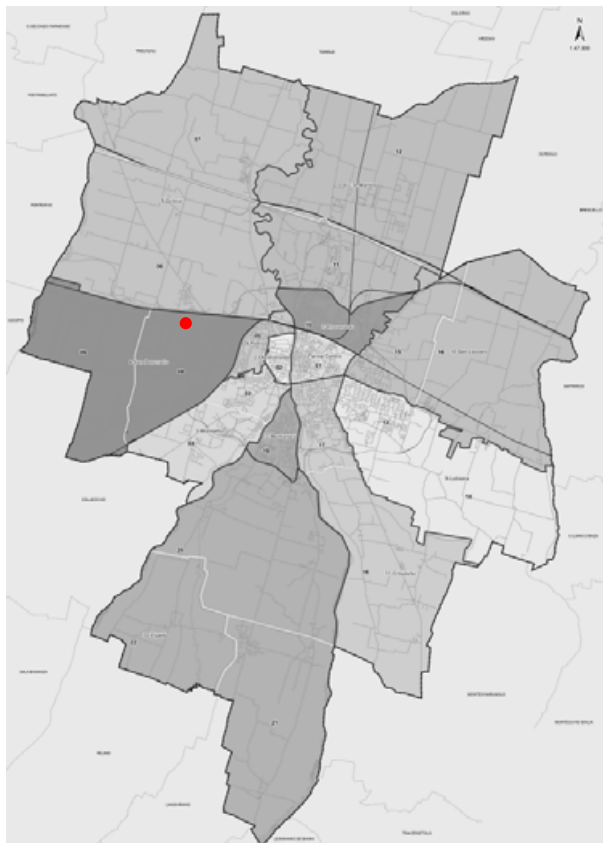
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 15 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 35363,72 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 132613,95 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 55

CODICE FABBRICATI: FABCD_53358-53361-53362

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Naviglio Alto

Civico: 91

Estremi catastali: F 34 MAPP.LE 131

Quartiere: 8_C.S. Martino

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☐ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico |

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.3 – 6.3.6 | PSC art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 2.268,32 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1.538,98 m²

SUPERFICIE COPERTA 729,33 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1-3

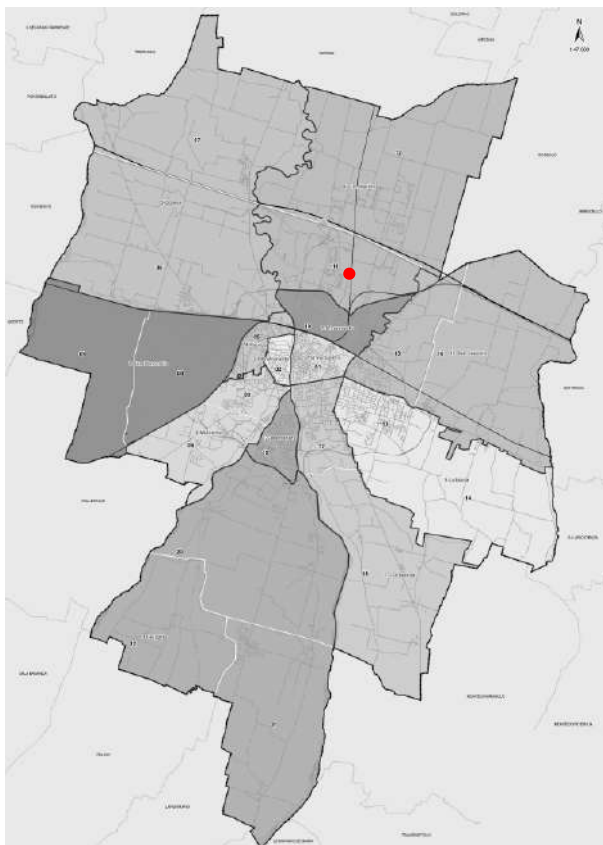
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.597,43 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 6.961,68 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **56_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **56**

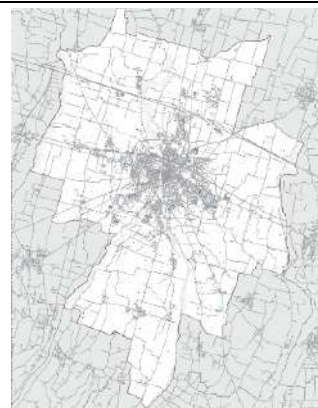
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Antognano

Civico: 31-snc

Estremi catastali: F.2 MAPP.LI 145-146-151-152-64

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 3

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 56A

EDIFICIO B: 56B

EDIFICIO C: 56C

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 935,21 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 686,70 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 248,51 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 407,85 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 1.506,01 m³

DDOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



A_CE

Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 56A

CODICE FABBRICATI: FABCD_57184-57185

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Antognano

Civico: 31

Estremi catastali: F 2 MAPP.LE 145-146

Quartiere: 13_Vigatto

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificio storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4 | PSC art.5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 159,34 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

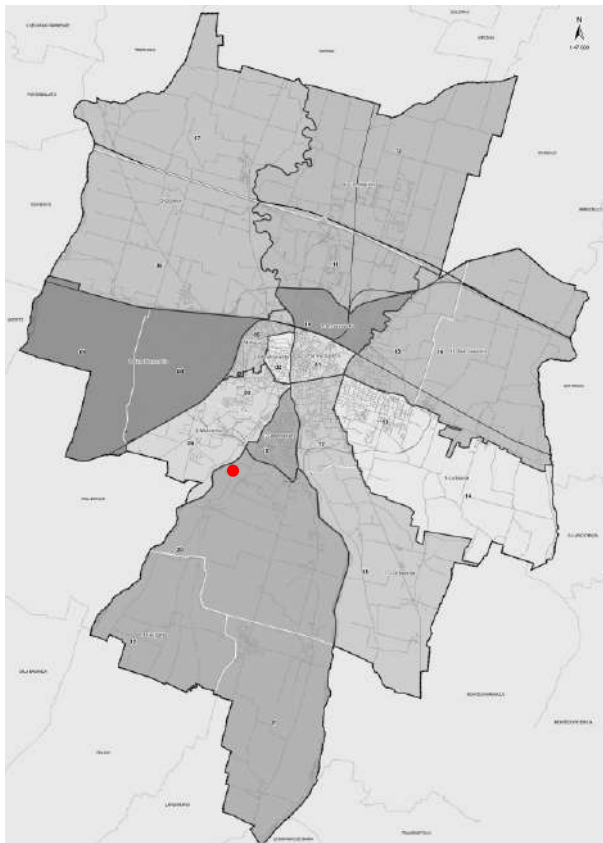
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 318,68 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.115,40 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 56B

CODICE FABBRICATI: FABCD_57181

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Antognano

Civico: snc

Estremi catastali: F 2 MAPP.LE 64

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Uce

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4 | PSC art.5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 27,61 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

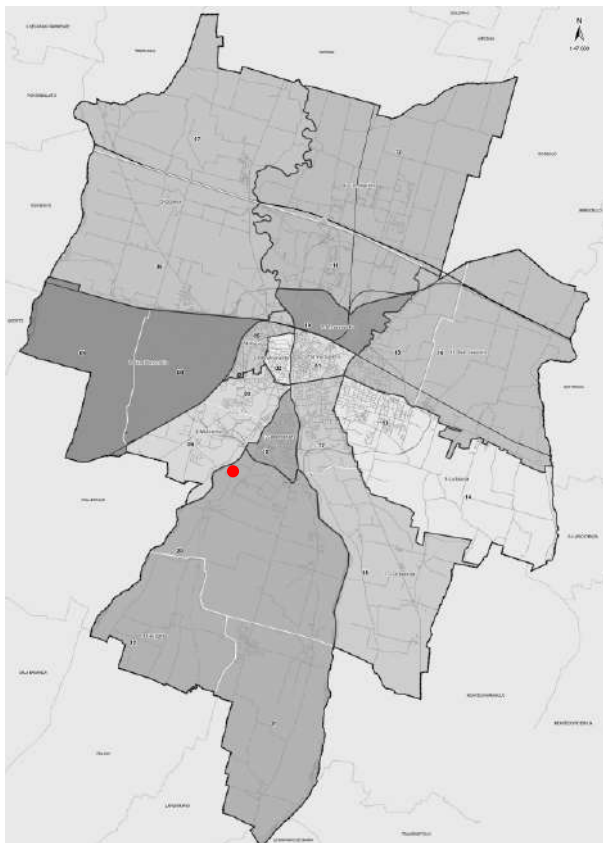
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 27,61 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 82,83 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 56C

CODICE FABBRICATI: FABCD_57179

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Antognano

Civico: snc

Estremi catastali: F 2 MAPP.LE 151-152

Quartiere: 13_Vigatto

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Uce

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4 | PSC art.5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 61,56 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

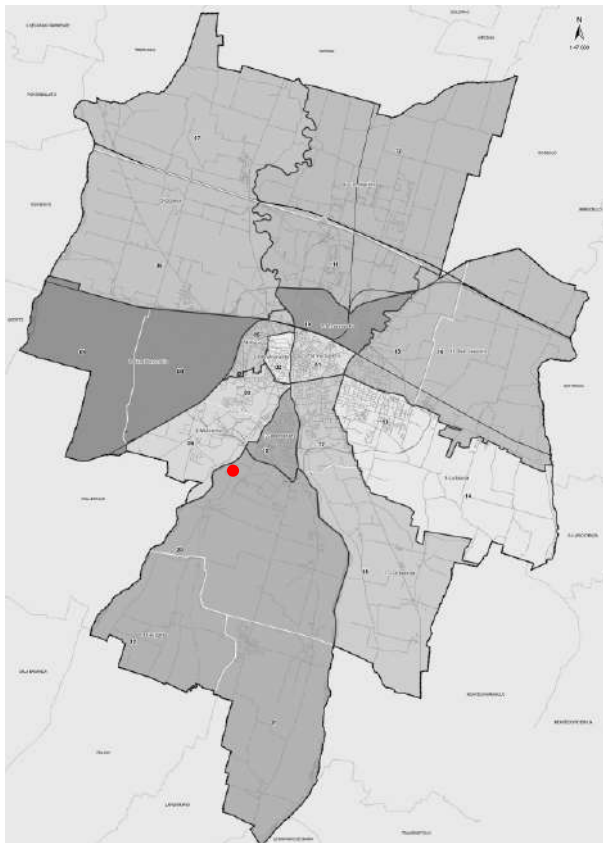
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 5,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 61,56 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 307,80m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 57

CODICE FABBRICATI: FABCD_6026 EX MULINO CORNOCCHIO

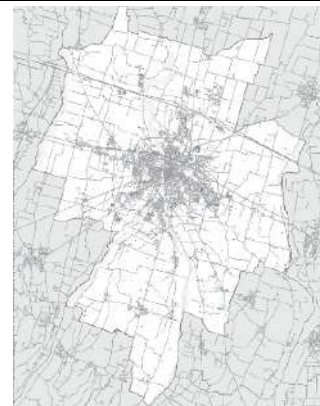
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Baganzola

Civico: 2-2A

Estremi catastali: F 44 MAPP.LE 320

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Ucd

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☐ sufficiente

☒ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 – art.6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.20 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9 bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1.475,52 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1.027,85 m²

SUPERFICIE COPERTA 447,67 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 3

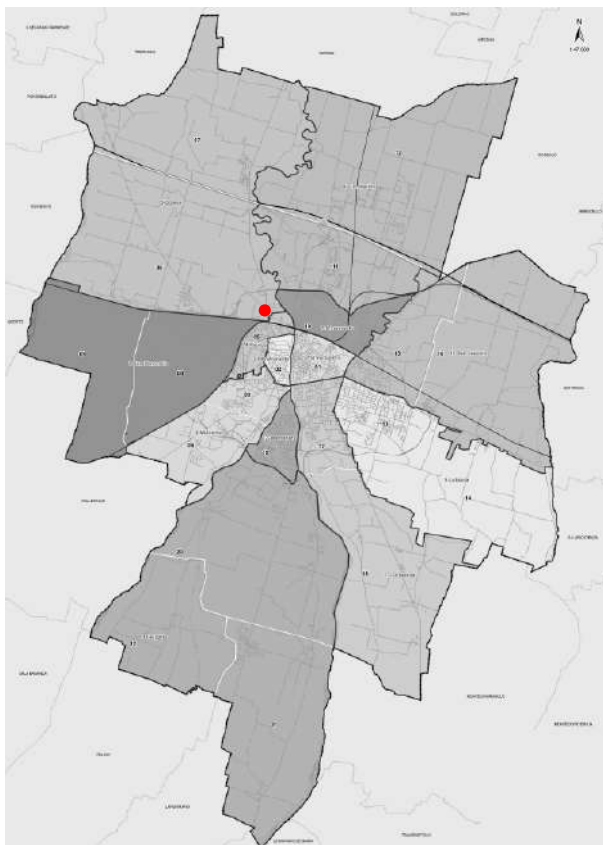
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.343,01 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 5.372,04 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **58_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **58**

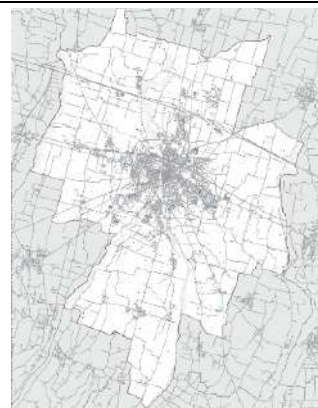
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Baganzola

Civico: 57

Estremi catastali: F.41 MAPP.LI 5-6

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 2

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 58A

EDIFICIO B: 58B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 1.201,85 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 815,45 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 386,40 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 729,09 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 2.121,70 m³

DDOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |

A_CE



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **58A**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_45734**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Baganzola

Civico: 57

Estremi catastali: F 41 MAPP.LE 5

Quartiere: 5_Golese

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Ui Altri servizi sociali |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.1.4 – art. 6.5.11 | PSC art.5.3 – art.5.10 – art.6.18

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art. 6.5.6 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4 | PSC art.5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 – art. 6.6.3 | PSC art.8.1 – art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 183,88 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

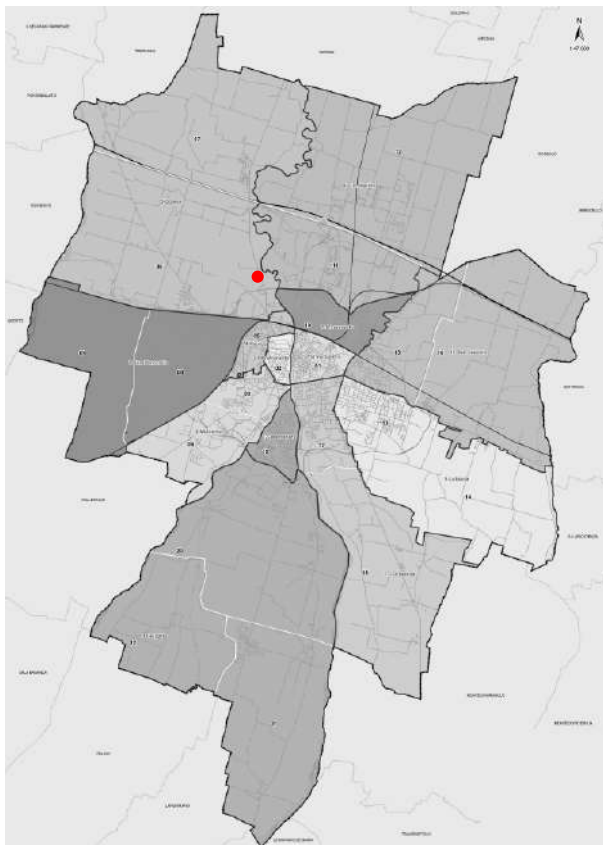
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 324,05 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 906,58 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **58B**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_45735**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Baganzola

Civico: 57

Estremi catastali: F 41 MAPP.LE 6

Quartiere: 5_Golese

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Ui Altri servizi sociali |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.1.4 – art. 6.5.11 | PSC art.5.3 – art.5.10 – art.6.18

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art. 6.5.6 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4 | PSC art.5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 – art. 6.6.3 | PSC art.8.1 – art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 202,52 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

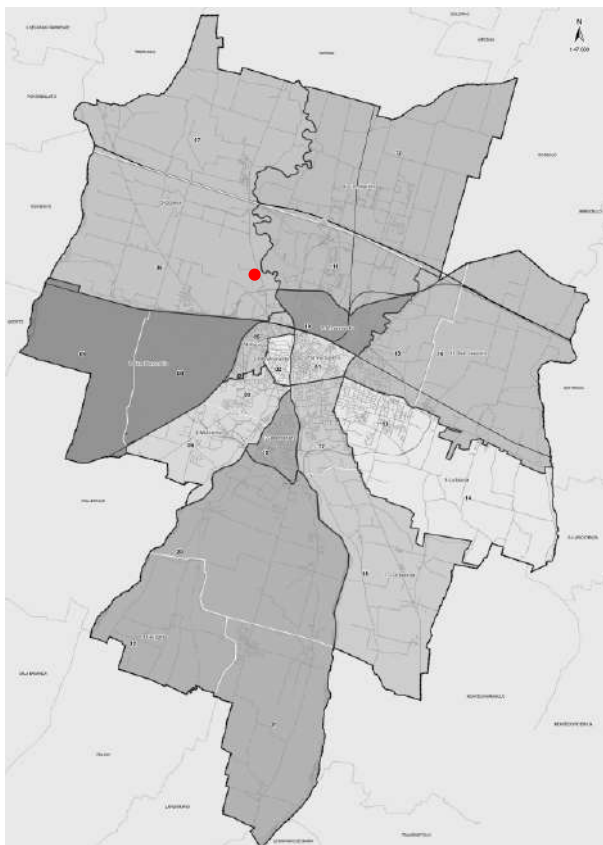
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 405,04 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.215,10 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 59_CE

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 59

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Budellungo

Civico: snc

Estremi catastali: F.32 MAPP.LI 1588-1533-30

Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 2

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 59A

EDIFICIO B: 59B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 3.950,31 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 3.235,54 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 714,77 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 1.217,45 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 4.975,84 m³

DDOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |

A_CE



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 59A

CODICE FABBRICATI: FABCD_24299

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Budellungo

Civico: snc

Estremi catastali: F 32 MAPP.LE 1588-1533-30

Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Ui Altri servizi sociali |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.3 – art.6.3.6 | PSC art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 502,68 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8,00 m

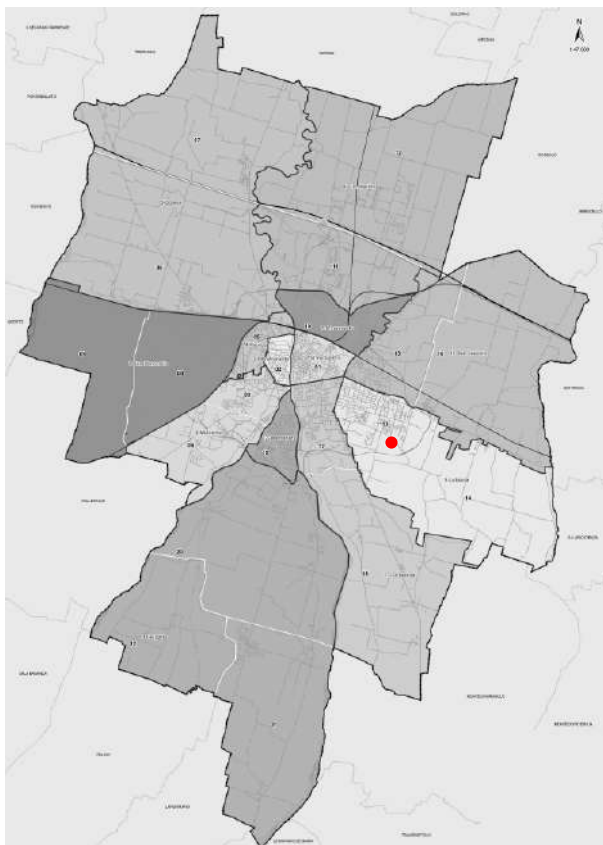
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.005,36 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 4.021,44 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 59B

CODICE FABBRICATI: FABCD_24301

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Budellungo

Civico: snc

Estremi catastali: F 32 MAPP.LE 16

Quartiere: 9_Lubiana

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Ui Altri servizi sociali |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.3 – art.6.3.6 | PSC art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 212,09 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

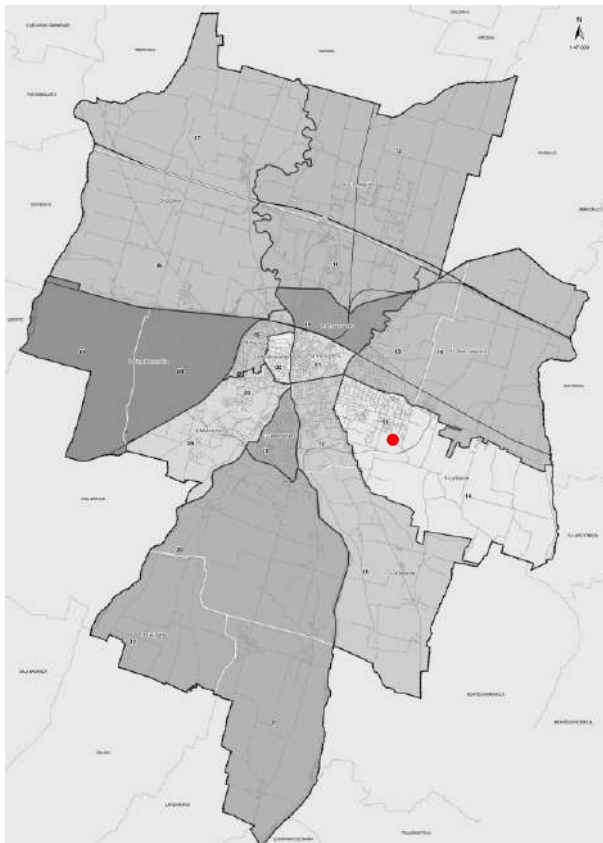
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 4,50 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 212,09 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 954,41 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 60

CODICE FABBRICATI: FABCD_6017-6019-6021

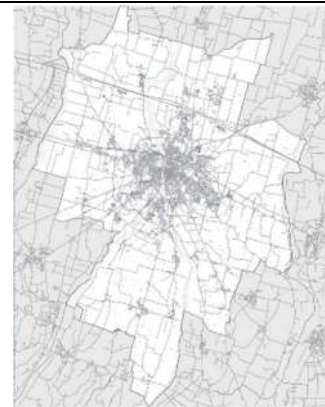
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 5A

Estremi catastali: F 44 MAPP.LE 185-424

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Uv mobilità veicolare | Uva

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 – art. 6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.20 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9 bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1.730,34 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1520,84 m²

SUPERFICIE COPERTA 209,50 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

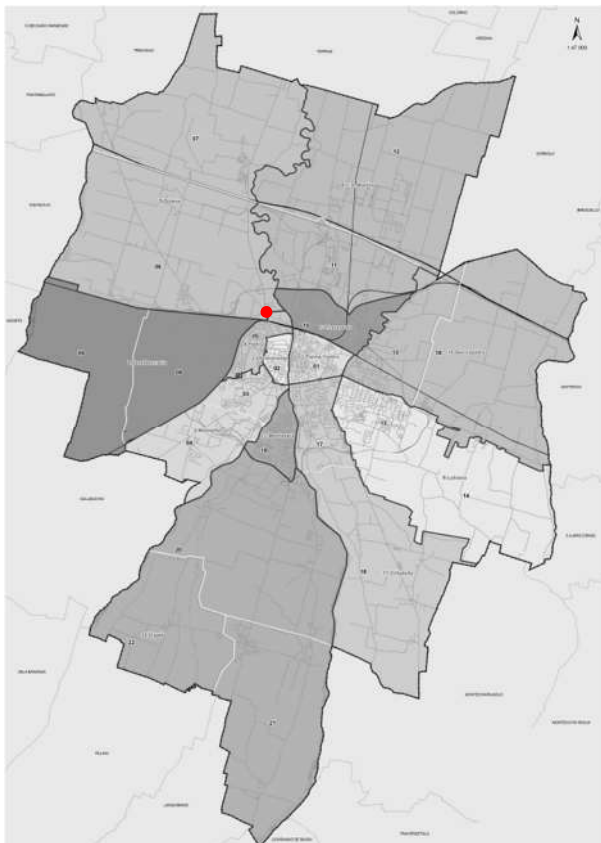
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 209,5 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 628,5 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **61_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **61 EX LAMPOGAS**

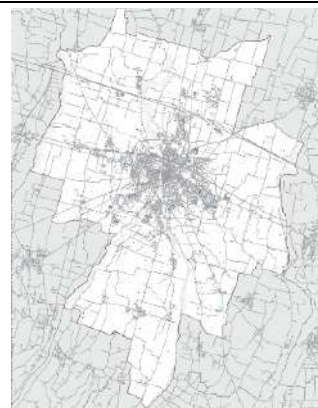
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei mercati

Civico: 2-2A-SNC

Estremi catastali: F.44 MAPP.LI 377-378-379-398-108

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☒ Ud direzionale | Udb

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 3

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 61A

EDIFICIO B: 61B

EDIFICIO C: 61C

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 7.977,56 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 6.398,55 m²

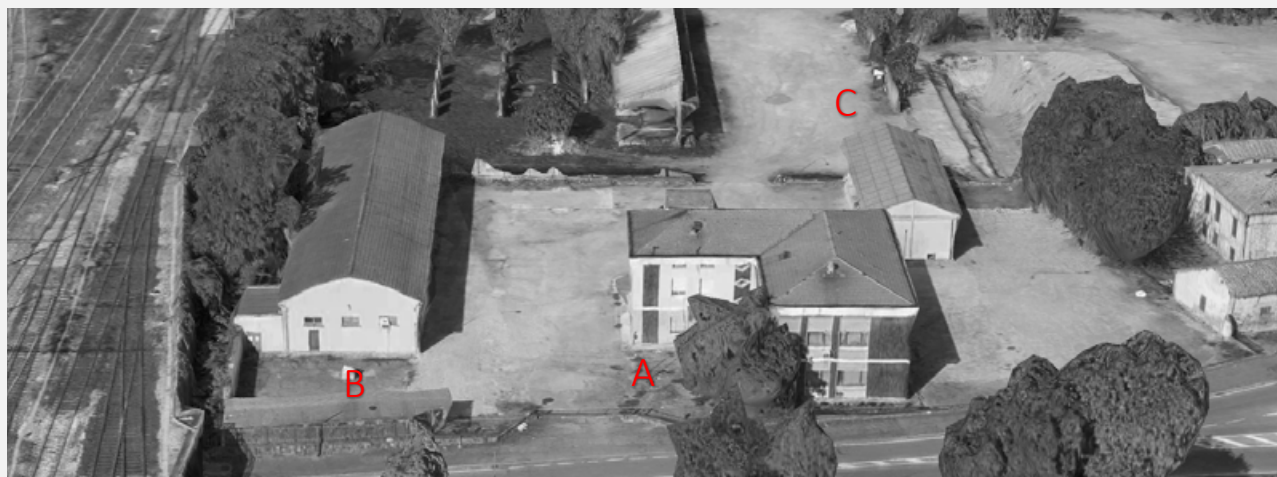
SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 1.579,01 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 1.964,85 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 11.727,23 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 61A

CODICE FABBRICATI: FABCD_5133-5058-5060 EX LAMPOGAS

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 2-2A

Estremi catastali: F 44 MAPP.LE 377

Quartiere: 5_Golese

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☒ Ud direzionale | Udb

☐ Uh turistico-ricettiva |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☐ sufficiente

☒ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 – art. 6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art. 6.20 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9 bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 809,12 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

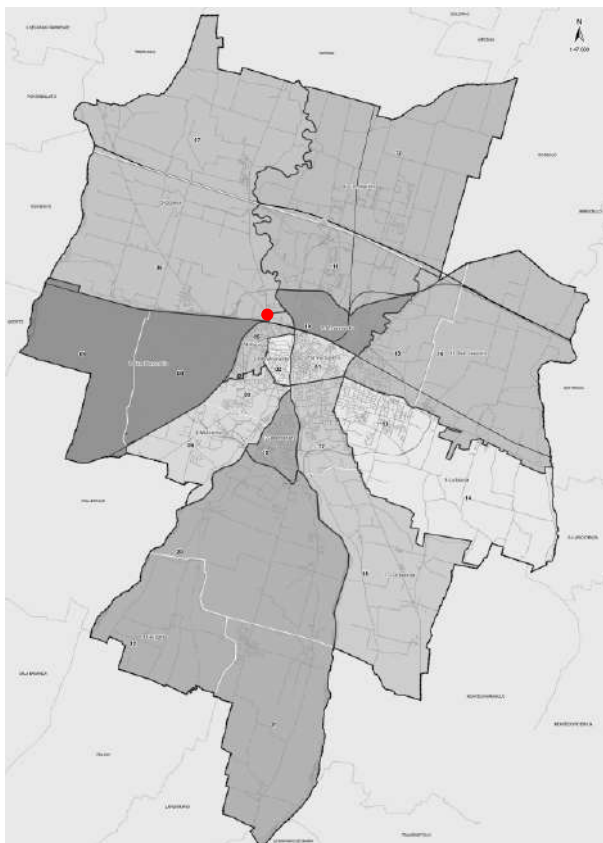
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11,00 – 5,00 – 4,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.194,96 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 6.338 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **61B**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_5135 EX LAMPOGAS**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: snc

Estremi catastali: F 44 MAPP.LE 398

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Uce

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 – art. 6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art. 6.20 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9 bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 461,37 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

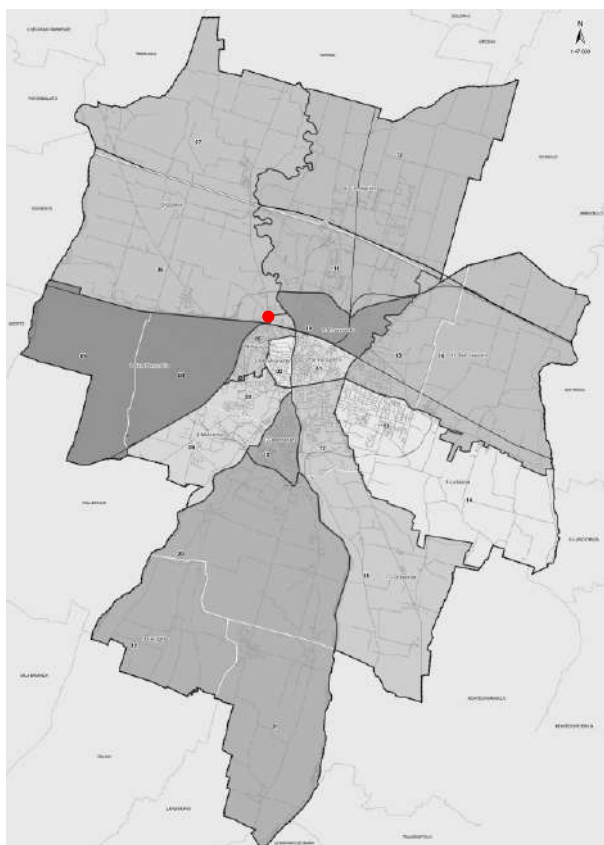
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 461,37 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 3.229,59 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 61C

CODICE FABBRICATI: FABCD_5138 EX LAMPOGAS

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: snc

Estremi catastali: F 44 MAPP.LE 108

Quartiere: 5_Golese

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Uce

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☐ sufficiente

☒ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 – art. 6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art. 6.20 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9 bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 308,52 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00

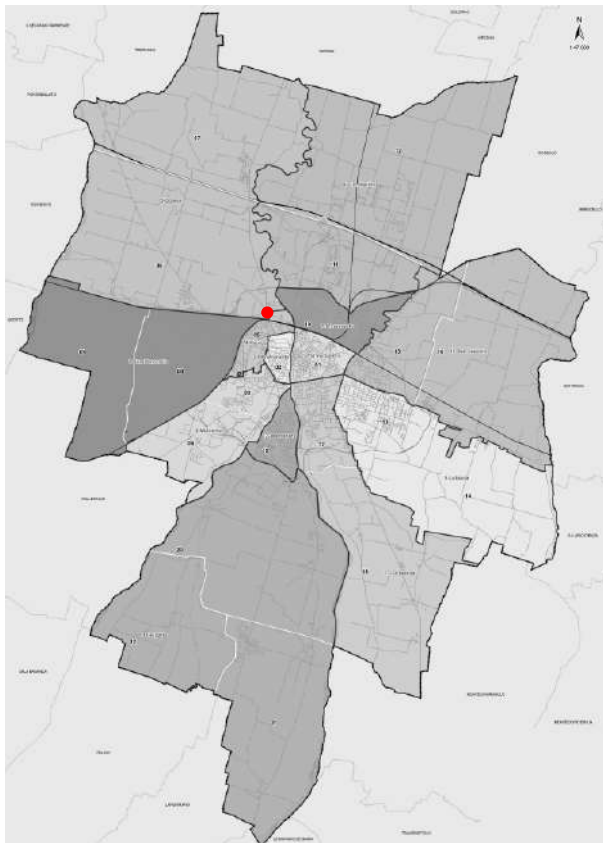
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 308,52 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.159,64 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 62_CE

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 62 CASA DEI BERSAGLIERI

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei mercati

Civico: 4

Estremi catastali: F.44 MAPP.LI 19

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 3

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 62A

EDIFICIO B: 62B

EDIFICIO C: 62C

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 1.031,24 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 635,49 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 395,75 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 620,08 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 2.533,58 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 62A

CODICE FABBRICATI: FABCD_5130 CASA DEI BERSAGLIERI

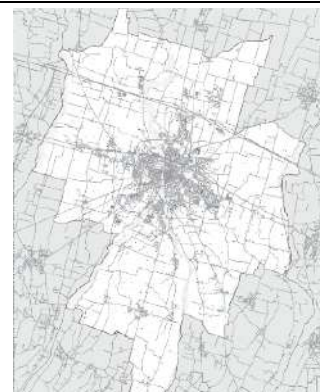
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 4

Estremi catastali: F 44 MAPP.LE 19

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 – art. 6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.20 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 224,33 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8,00

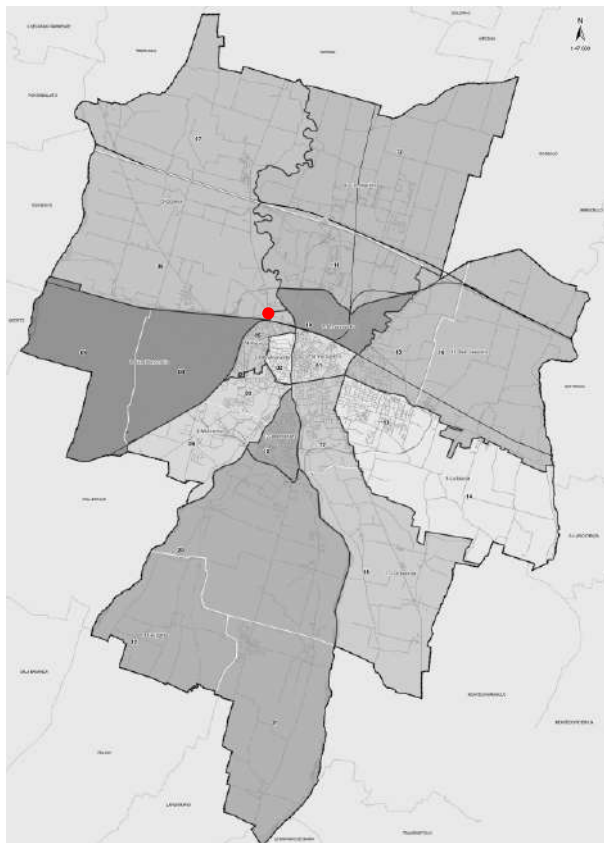
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 448,66 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.794,64 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 62B

CODICE FABBRICATI: FABCD_5132 CASA DEI BERSAGLIERI

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 4

Estremi catastali: F 44 MAPP.LE 19

Quartiere: 5_Golese

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 – art. 6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.20 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 112,34 m²

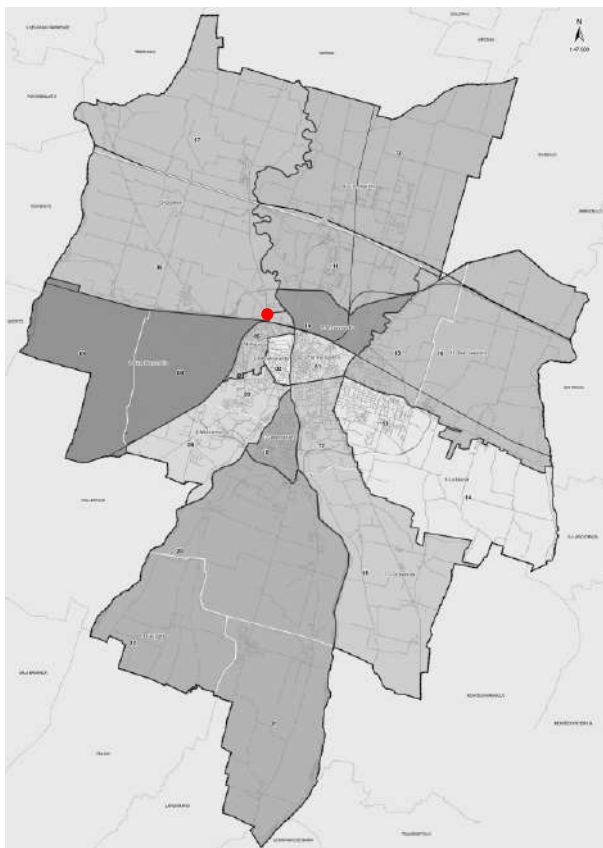
NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 5,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 112,34 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 561,70 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 62C

CODICE FABBRICATI: FABCD_5136 CASA DEI BERSAGLIERI

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada dei Mercati

Civico: 4

Estremi catastali: F 44 MAPP.LE 19

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 – art. 6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.20 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 59,08 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

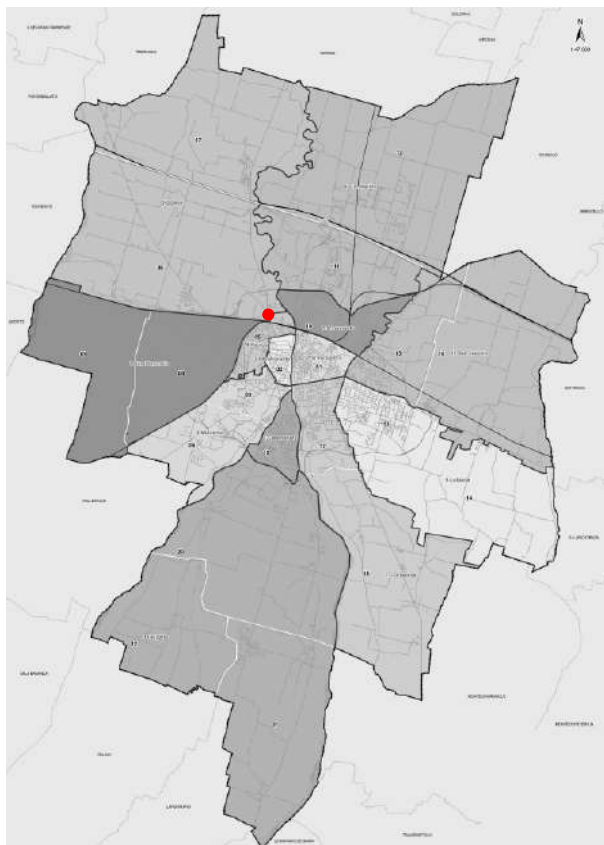
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 59,08 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 177,24 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 63

CODICE FABBRICATI: FABCD_24212

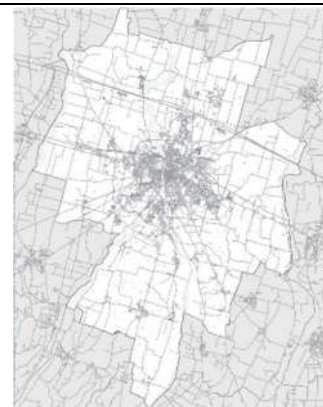
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada del Lazzaretto

Civico: snc

Estremi catastali: F 45 MAPP.LE 37

Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Uz impianti | Uz3

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificio storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 -art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art. 6.5.5 | PSC art. 6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 193,16 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 164,51 m²

SUPERFICIE COPERTA 28,65 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

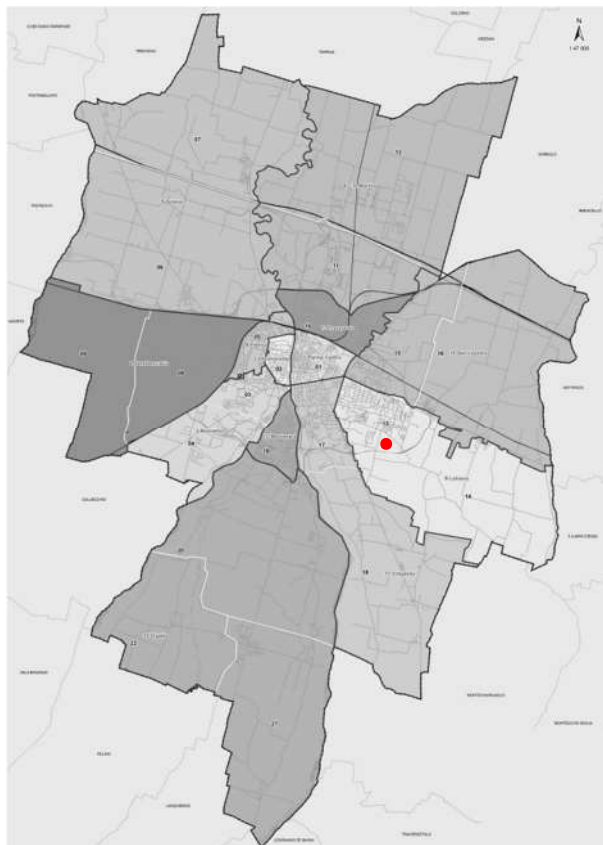
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 4,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 28,65 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 114,60 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

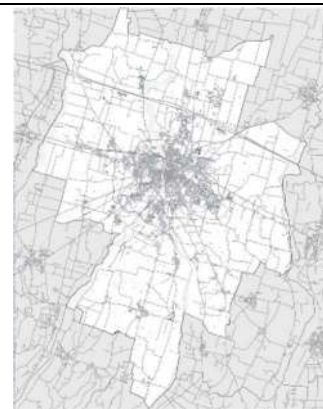
COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 64

CODICE FABBRICATI: FABCD_11657 SAN MARCELLINO

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Vicolo San Marcellino
Civico: 4
Estremi catastali: F 32 MAPP.LE 414
Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _ ☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☐ Uc produttiva | Ucb
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Ui sociale | Uie

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☐ sufficiente ☒ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 | PSC art. 6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17
☐ Rischio Idraulico |
☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1 – art.6.3.2 - art.3.1.5 | PSC art.5.18 – art.2.8 – art.5.19
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37
☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34
☒ Persistenze del paesaggio storico da valorizzare | PSC art.5.35
Decreto di Vincolo | Art.2-3 L1089/1939

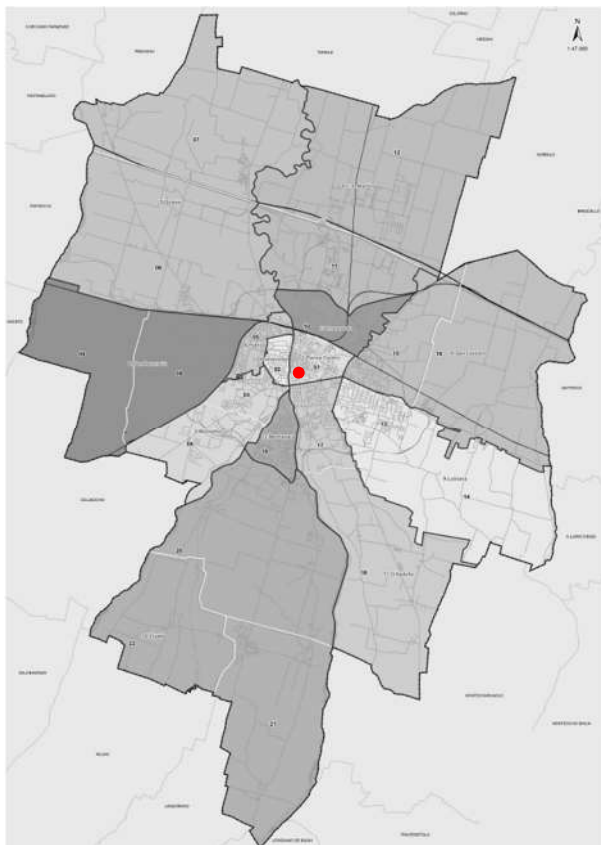
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 243 m²
SUPERFICIE SCOPERTA - m²
SUPERFICIE COPERTA 243 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9,00 m

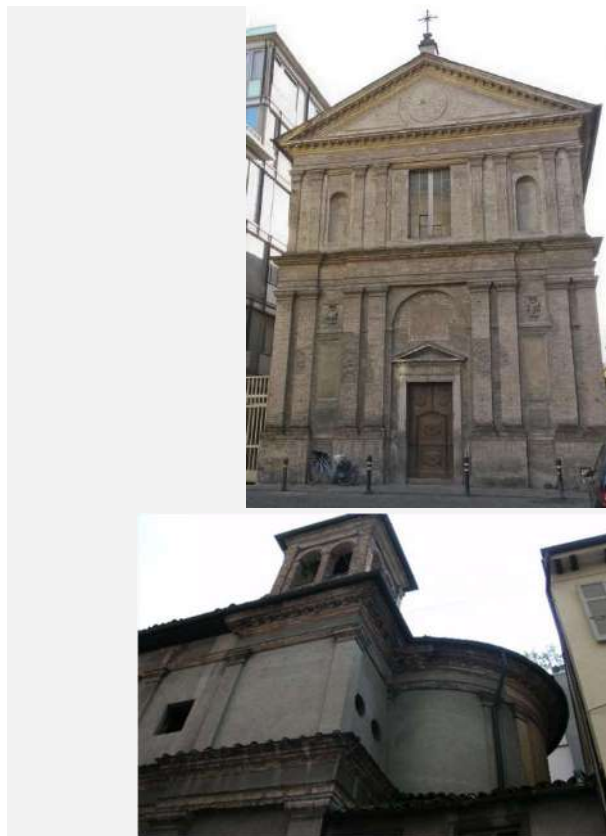
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 243 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.187 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 65_CE

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 65

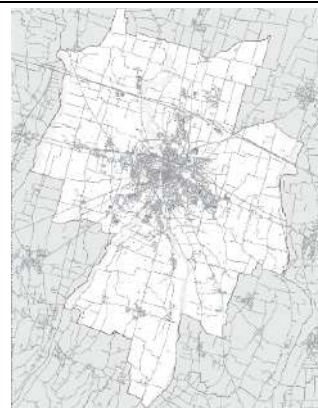
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada del taglio

Civico: 7A – 3A -5A

Estremi catastali: F.40 MAPP.LI 38

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 2

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 65A

EDIFICIO B: 65B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 3.802,64 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 3.366,83 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 435,81 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 871,62 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 3.652,62 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 65A

CODICE FABBRICATI: FABCD_5088

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada del Taglio

Civico: 7a

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 38

Quartiere: 5_Golese

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9 bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.3 – art. 6.3.6 | PSC art. 5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso

SUPERFICIE COPERTA 345,92 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

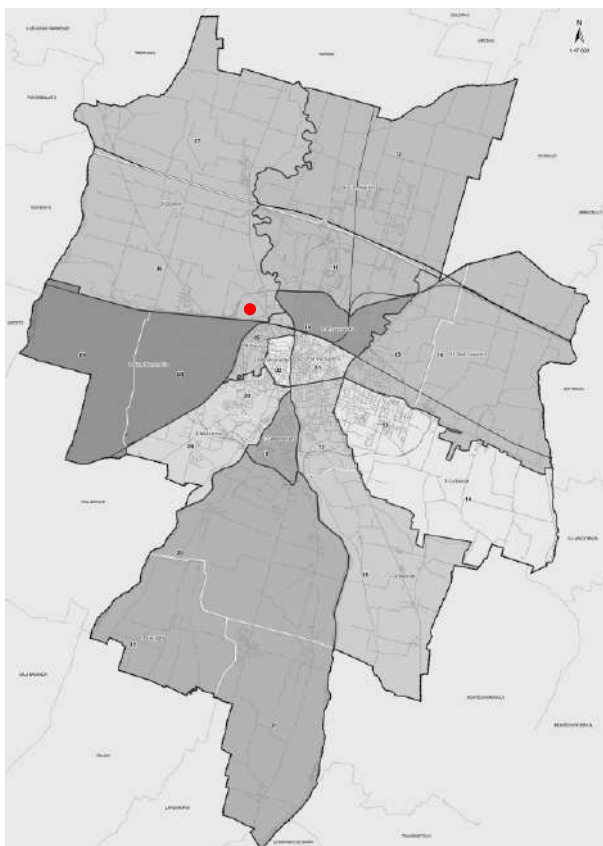
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 691,84 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 3,113,28 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 65B

CODICE FABBRICATI: FABCD_5089

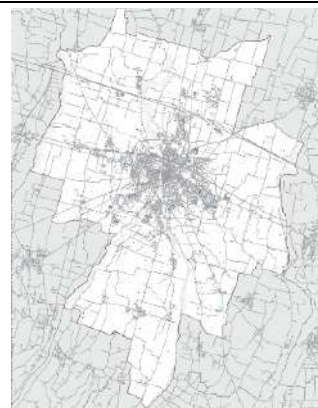
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada del Taglio

Civico: 3 a - 5 a

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 38

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9 bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.3 – art. 6.3.6 | PSC art. 5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso

SUPERFICIE COPERTA 89,89 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

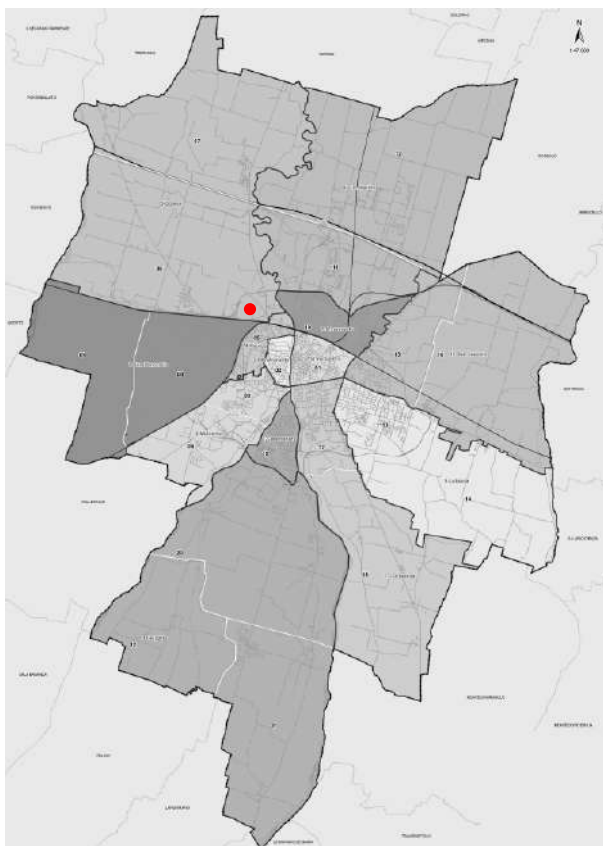
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 179,78 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 539,34 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **66_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **66**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Manara

Civico: 31-33

Estremi catastali: F .35 MAPP.LI 468

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 2

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 66A

EDIFICIO B: 66B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 2.616,87 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 1.643,18 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 973,69 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 1.795,82 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 8.123,79 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 66A

CODICE FABBRICATI: FABCD_20832-20834

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Manara

Civico: 31

Estremi catastali: F 35 MAPP.LE 468

Quartiere: 3_Molinetto

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 – art. 6.2.10 – art. 6.3.3 | PSC art.5.28 – art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso

SUPERFICIE COPERTA 319,71 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00

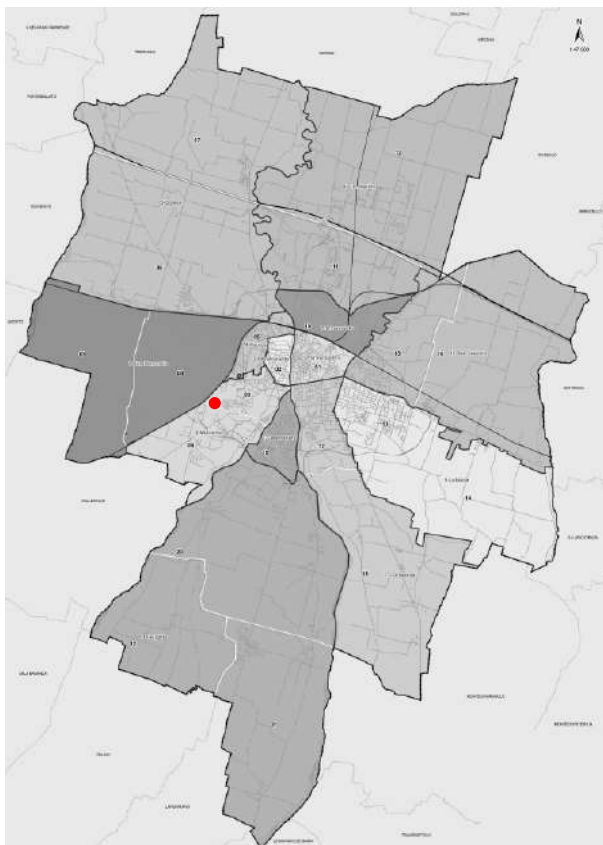
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 319,71 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.237,97 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 66B

CODICE FABBRICATI: FABCD_20835 -20837-20838

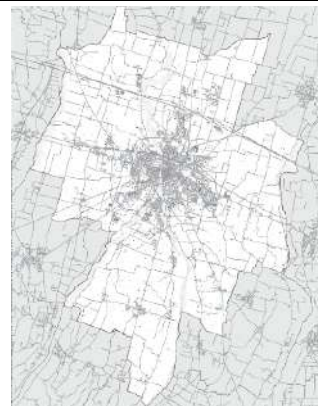
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Manara

Civico: 33

Estremi catastali: F 35 MAPP.LE 468

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 – art. 6.2.10 – art. 6.3.3 | PSC art.5.28 – art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso

SUPERFICIE COPERTA 653,98 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 3

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9,00

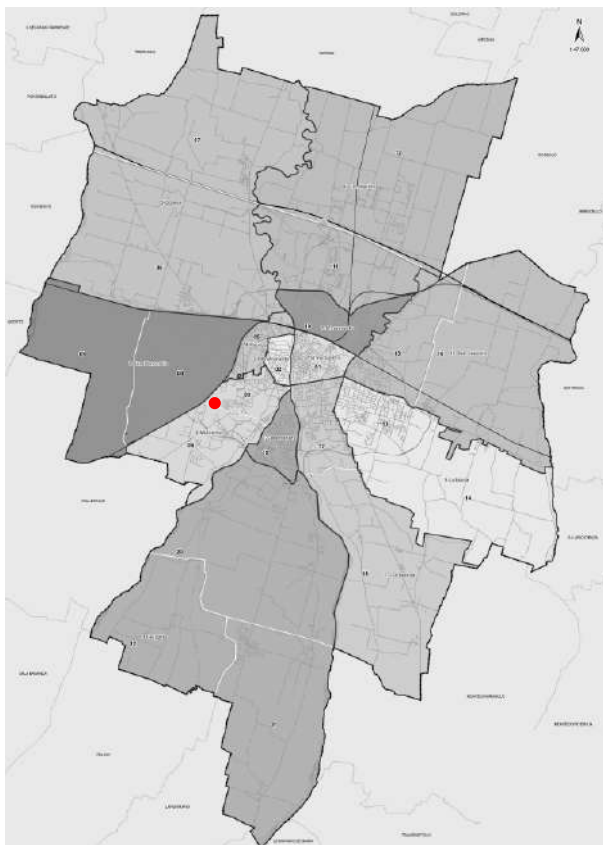
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.476,11 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 5.885,82 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 67_CE

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 67

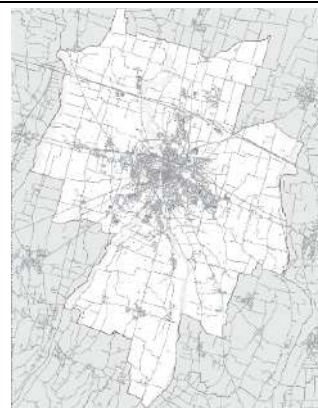
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Manara

Civico: 39 - snc

Estremi catastali: F.40 MAPP.LI 21-108-178-514

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 4

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 67A

EDIFICIO B: 67B

EDIFICIO C: 67C

EDIFICIO D: 67D

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 3.345,43 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 2.390,82 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 1.044,61 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 1.917,40 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 7.799,85 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 67A

CODICE FABBRICATI: FABCD_59558 -59560

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Manara

Civico: 39

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 21

Quartiere: 3_Molinetto

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 – art. 6.2.10 – art. 6.3.3 | PSC art.5.28 – art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso

SUPERFICIE COPERTA 329,70 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00

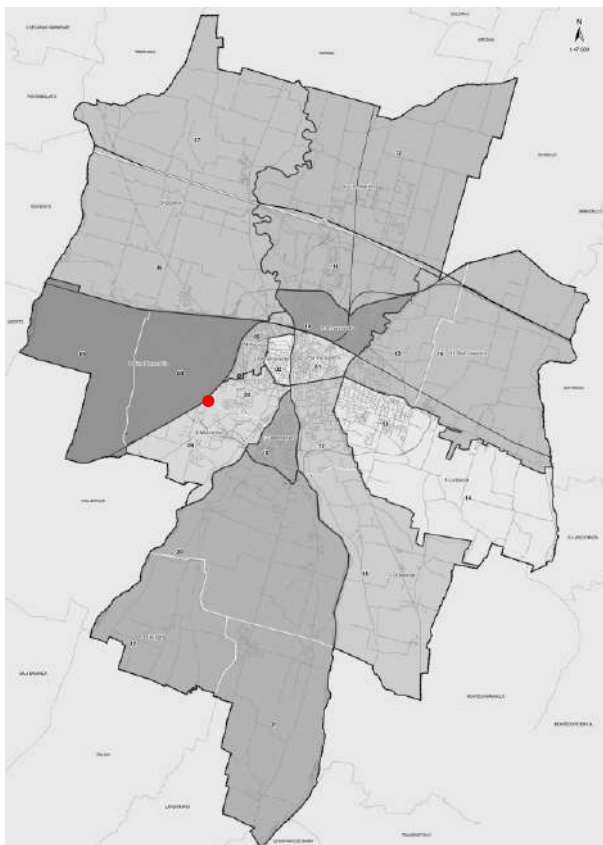
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 989,10 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.307,90 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 67B

CODICE FABBRICATI: FABCD_59565-59566

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Manara

Civico: snc

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 180

Quartiere: 3_Molinetto

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 – art. 6.2.10 – art. 6.3.3 | PSC art.5.28 – art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 213,39 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00

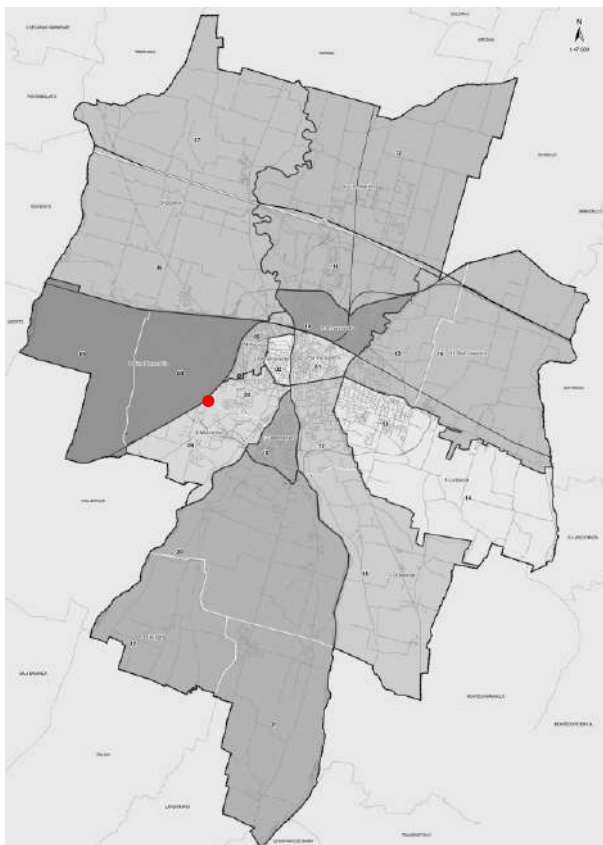
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 426,78 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.280,34 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 67C

CODICE FABBRICATI: FABCD_59556

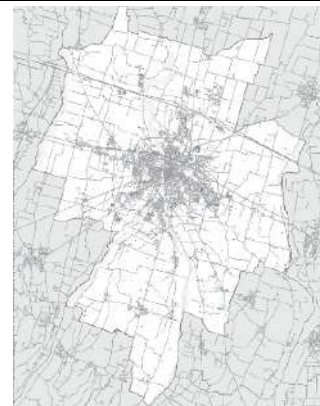
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Manara

Civico: snc

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 180

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 – art. 6.2.10 – art. 6.3.3 | PSC art.5.28 – art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 208,72 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3,00

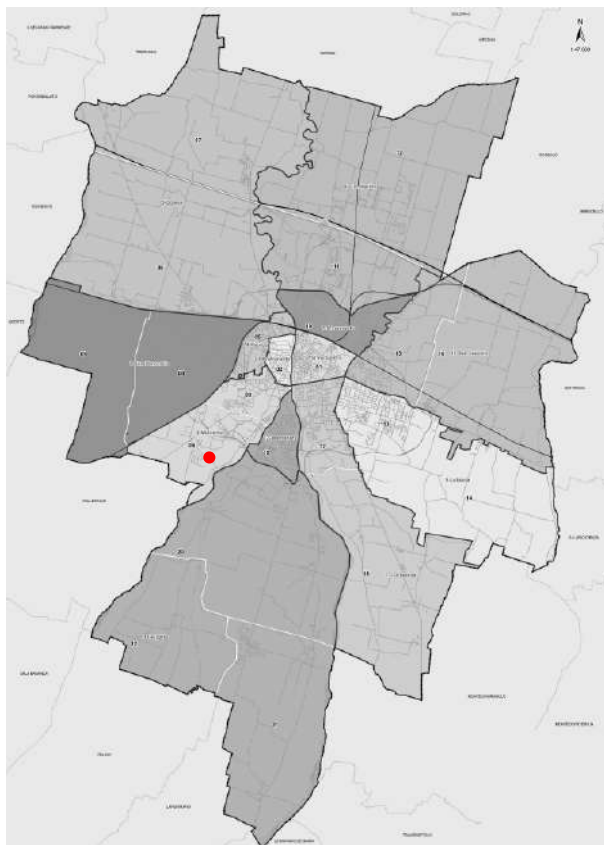
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 208,72 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 626,16 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 67D

CODICE FABBRICATI: FABCD_59568

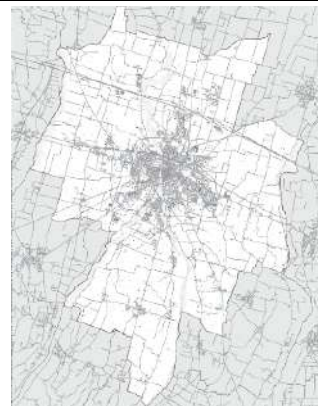
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Manara

Civico: snc

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 514

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 – art. 6.2.10 – art. 6.3.3 | PSC art.5.28 – art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 292,80 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

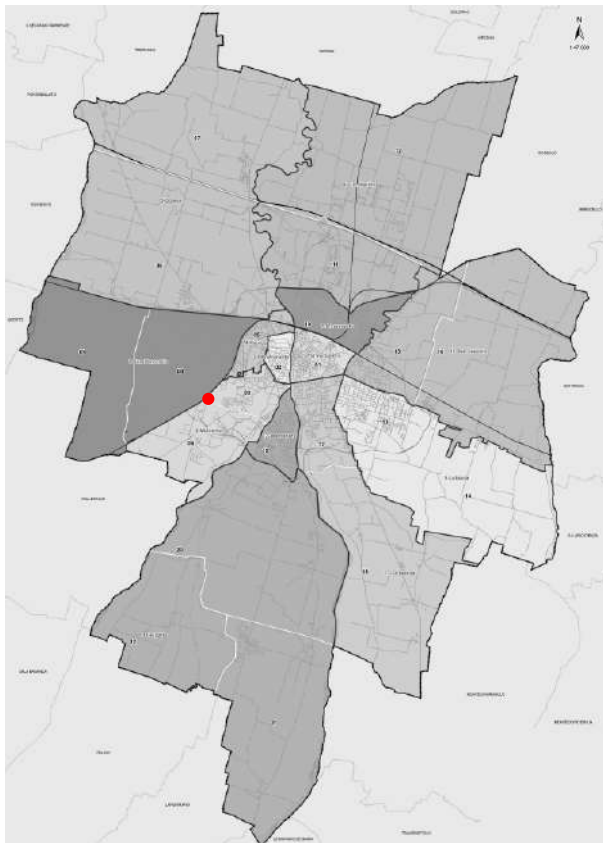
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3,50

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 292,80 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1024,80 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 68

CODICE EDIFICIO: FABCD_20437

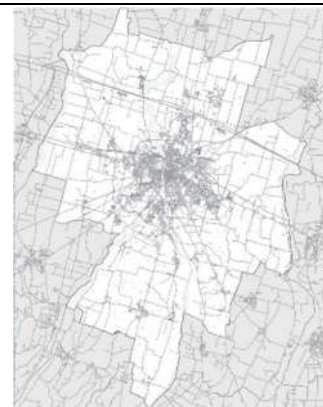
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Volturno

Civico: snC

Estremi catastali: F 13 MAPP.LE 1740

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Un attività sportive e ricreative | Una -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☐ sufficiente

☒ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18 -6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE: art.6.5.5 -6.5.6 PSC: art.6.9 -6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 2152,10 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1686,64 m²

SUPERFICIE COPERTA 465,46 m²

NUMERO PIANI | FORI TERRA 2

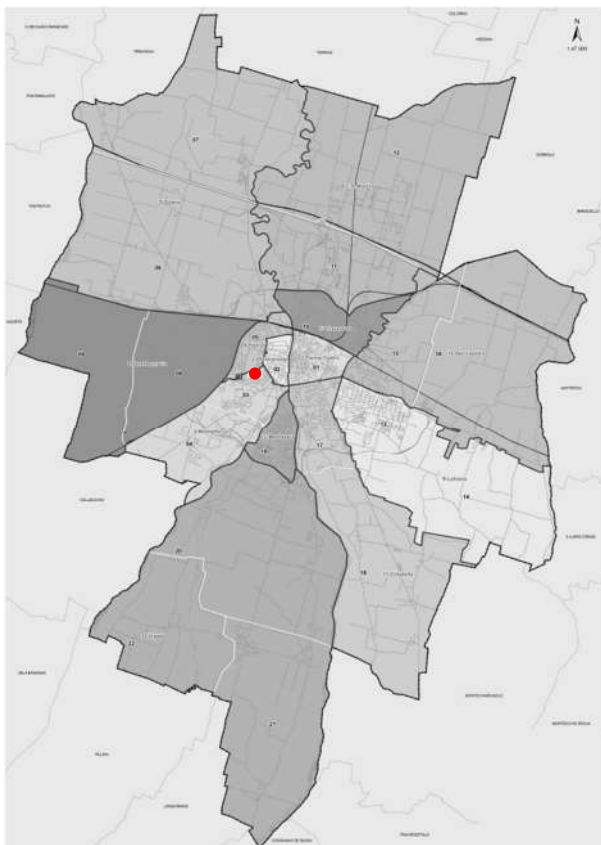
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 930,92 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 3258,22 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **69_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **69**

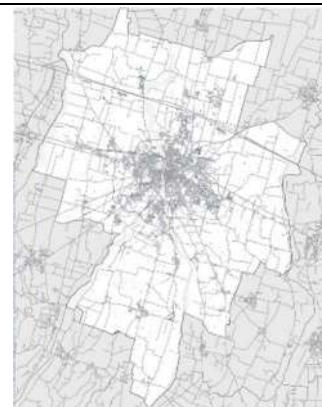
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Parasacchi

Civico: 10-12

Estremi catastali: F .43 MAPP.LI 13-308

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 2

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 69A

EDIFICIO B: 69B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 1.644,51 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 959,98 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 684,53 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 1.556,92 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 6.160,77 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 69A

CODICE FABBRICATI: FABCD_68941

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Parasacchi

Civico: 10

Estremi catastali: F 34 MAPP.LE 13

Quartiere: 11_Cittadella

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art. 6.5.5 | PSC art. 6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 – art. 6.3.3 | PSC art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 187,86 m²

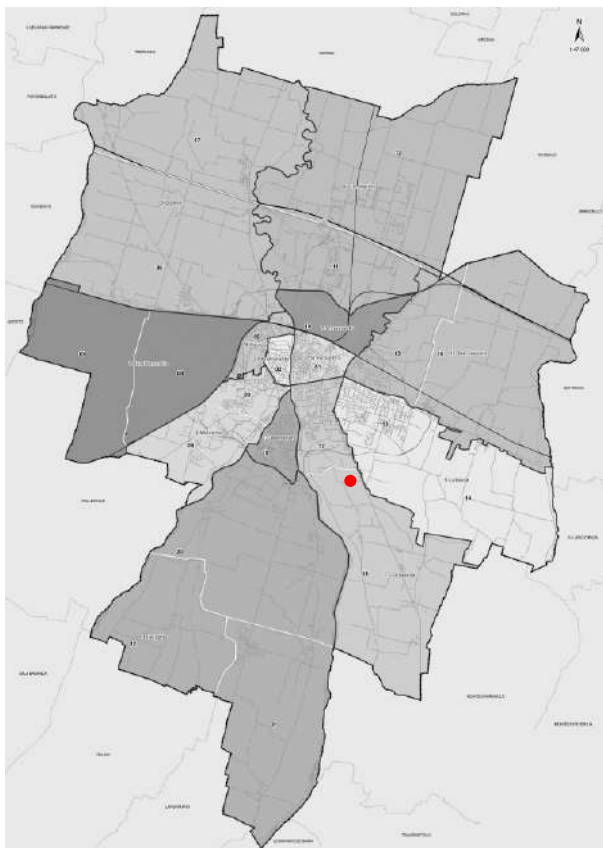
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 563,58 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.690,74 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **69B**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_68947**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Parasacchi

Civico: 12

Estremi catastali: F 34 MAPP.LE 308

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art. 6.5.5 | PSC art. 6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 – art. 6.3.3 | PSC art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 496,67 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

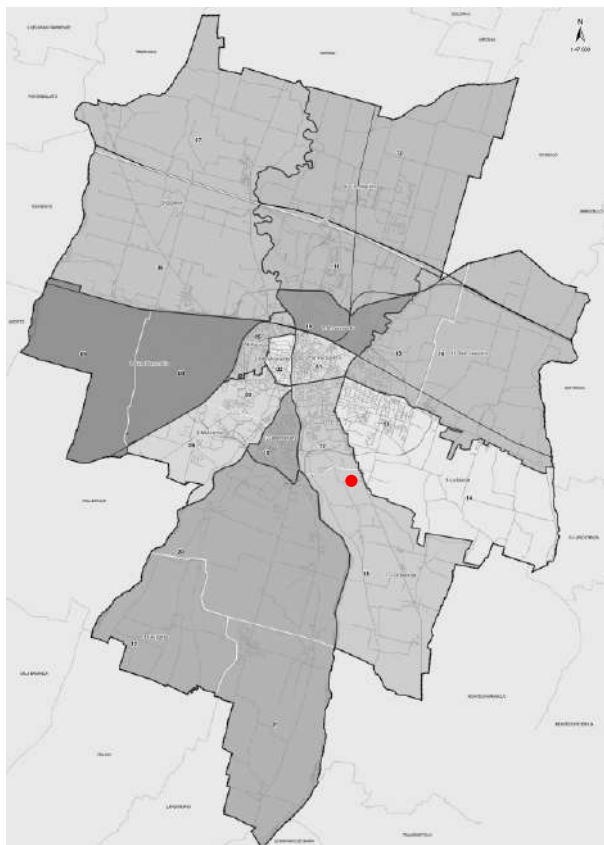
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 993,34 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 4.470,03 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 70

CODICE FABBRICATI: FABCD_34449

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Paradigna

Civico: 25

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 958-957-956-1029-1030

Quartiere: 7_San Leonardo



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 | PSC art.6.18 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 - art. 6.3.3 | PSC art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1.135,75 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 885,30 m²

SUPERFICIE COPERTA 250,45 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

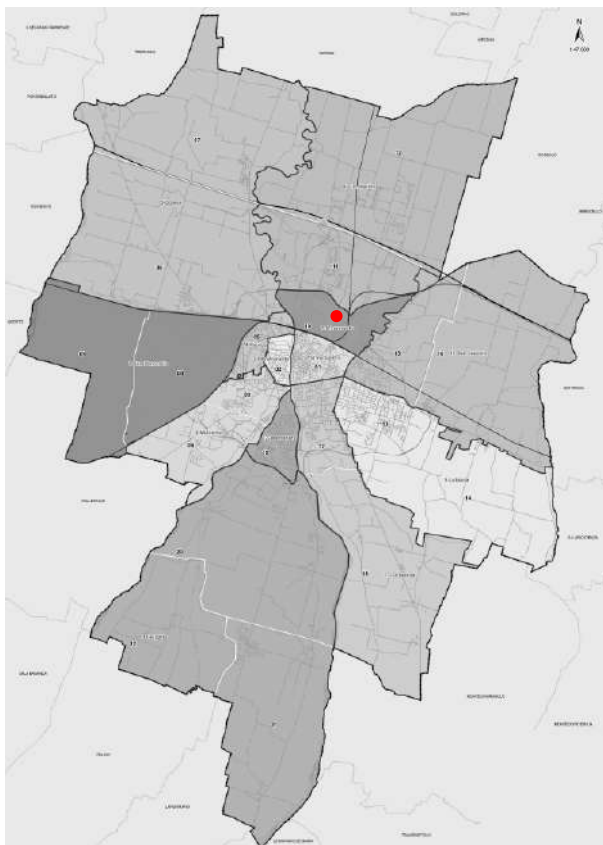
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 500,90 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.003,60 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **71_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **71**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Paradigna

Civico: 127

Estremi catastali: F.44 MAPP.LI 744-745-108

Quartiere: 7_S.an Leonardo



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 2

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 71A

EDIFICIO B: 71B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 1.565,09 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 1.003,86 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 561,23 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 1.009,56 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 4.038,24 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 71A

CODICE FABBRICATI: FABCD_53847

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Paradigna

Civico: 127

Estremi catastali: F 44 MAPP.LE 744-745-108

Quartiere: 7_San Leonardo

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☐ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico |

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 - art. 6.3.3 | PSC art.6.3.6 – art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 448,33 m²

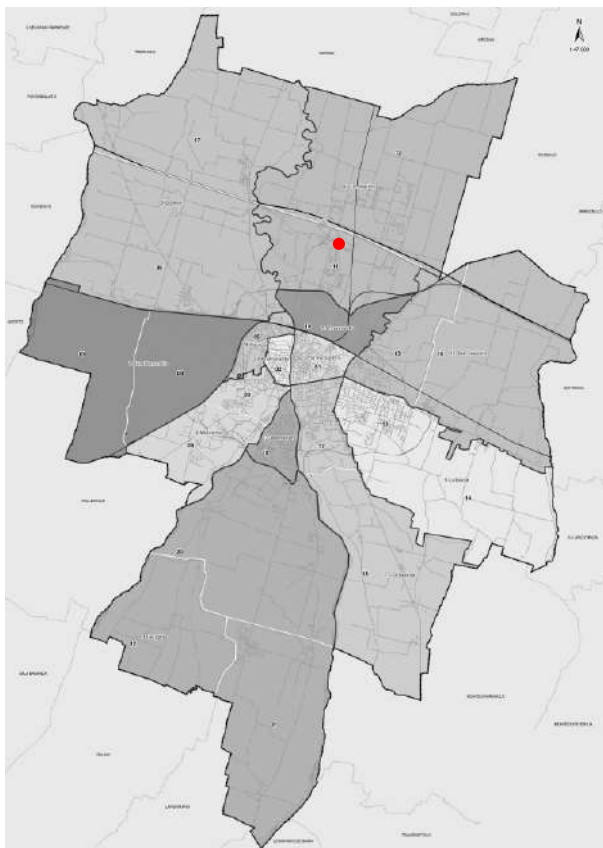
NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 896,66 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 3.586,64 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **71B**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_53851**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Paradigna

Civico: 127

Estremi catastali: F 44 MAPP.LE 744

Quartiere: 7_San Leonardo

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☐ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico |

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 - art. 6.3.3 | PSC art.6.3.6 – art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 112,90 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

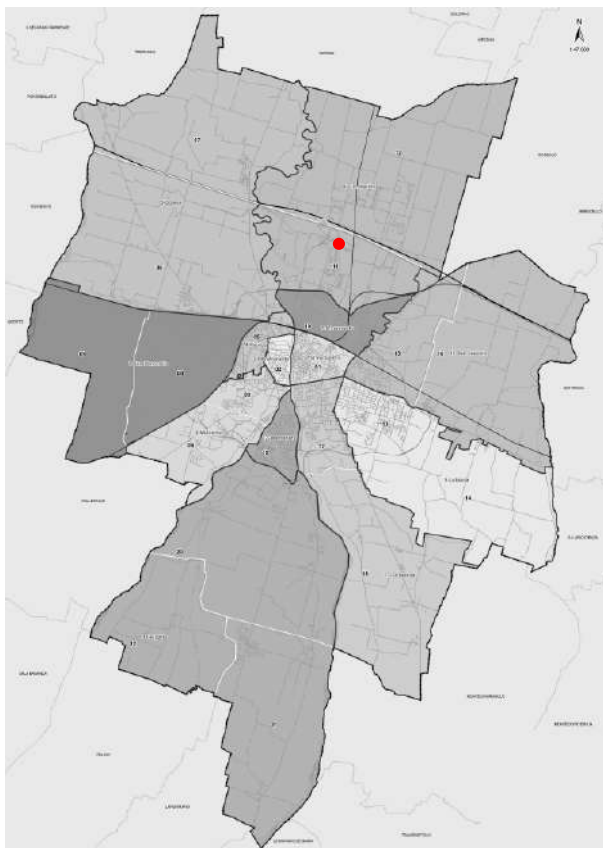
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 4,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 112,90 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 451,60 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 72_CE

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 72

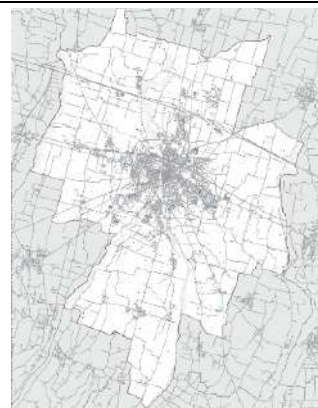
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Savelli

Civico: 154

Estremi catastali: F.32 MAPP.LI 33-401-473

Quartiere: 8_C.S. Martino



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 3

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 72A

EDIFICIO B: 72B

EDIFICIO B: 73C

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 1.643,48 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 903,17 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 740,31 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 1.480,62 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 6.275,74 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 72A

CODICE FABBRICATI: FABCD_53580-53581

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Savelli

Civico: 154

Estremi catastali: F 32 MAPP.LE 401-33

Quartiere: 8_C.S. Martino

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☐ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico |

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 - art.6.3.3 – art.6.2.10 | PSC art.6.3.6 – art.5.34 – art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 413,72 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

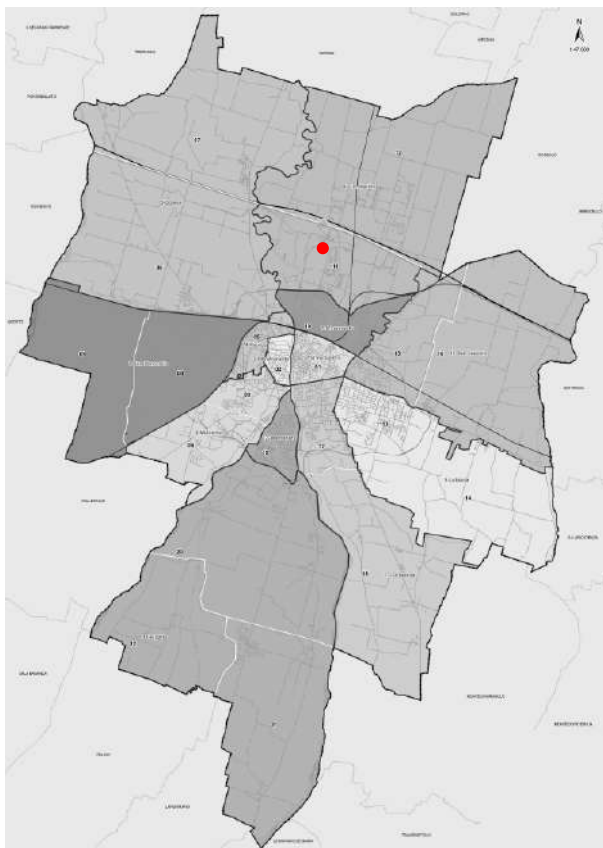
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 827,44 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 4.137,20 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 72B

CODICE FABBRICATI: FABCD_53584

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Savelli

Civico: 154

Estremi catastali: F 32 MAPP.LE 401-473

Quartiere: 8_C.S. Martino

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☐ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico |

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 - art.6.3.3 – art.6.2.10 | PSC art.6.3.6 – art.5.34 – art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 179 m²

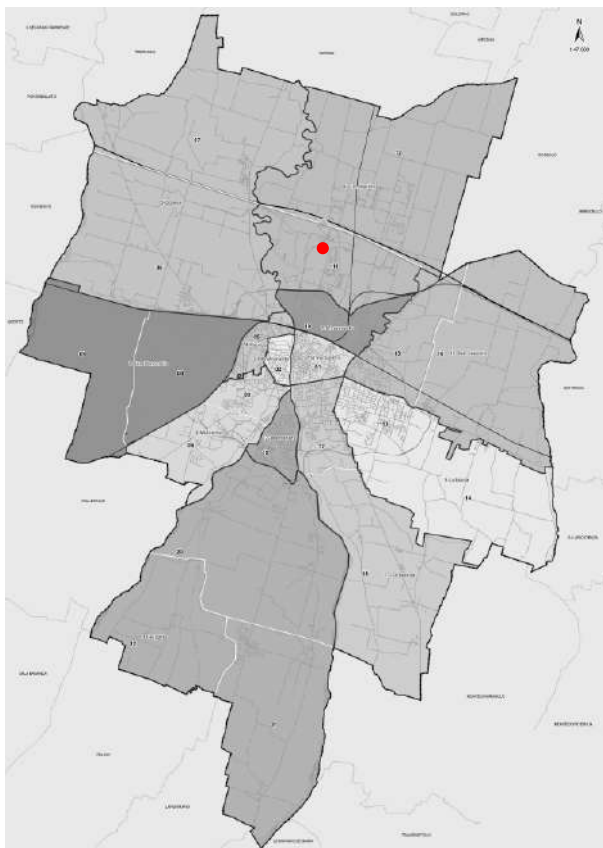
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 358 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.253 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 72C

CODICE FABBRICATI: FABCD_3878092

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Savelli

Civico: 154

Estremi catastali: F 32 MAPP.LE 401

Quartiere: 8_C.S. Martino

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☐ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico |

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 - art.6.3.3 – art.6.2.10 | PSC art.6.3.6 – art.5.34 – art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 147,59 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

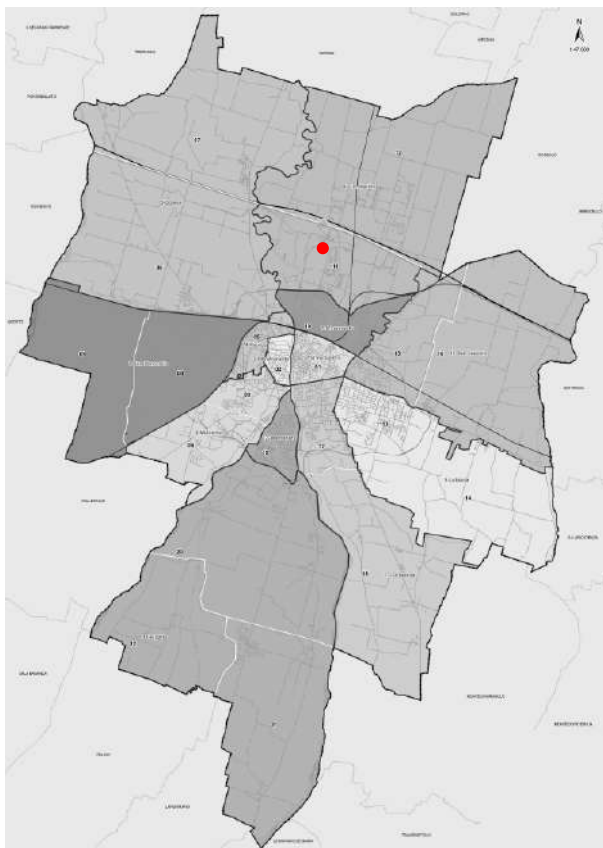
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 295,18 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 885,54 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 73

CODICE FABBRICATI: FABCD_28745

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Sidoli

Civico: 46

Estremi catastali: F 21 MAPP.LE 1017

Quartiere: 9_Lubiana

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☐ sufficiente

☒ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art. 6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1.318,98 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1.131,47 m²

SUPERFICIE COPERTA 187,51 m²

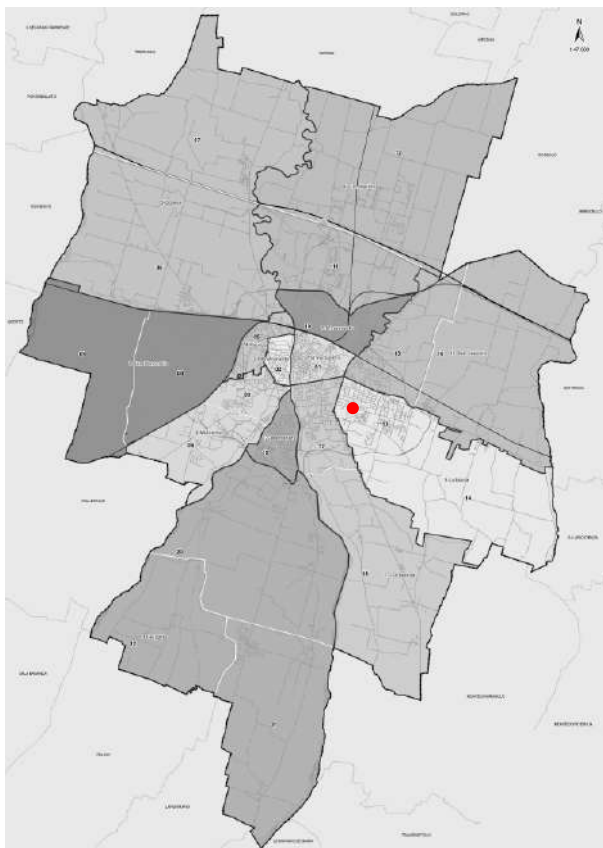
NUMERO PIANI| FUORI TERRA 3

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 14 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 562,53 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.625,14 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **74_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **74**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Sironi

Civico: SNC

Estremi catastali: F.33 MAPP.LI 527

Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale |Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 2

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 74A

EDIFICIO B: 74B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 2.469,34 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 1.905,35 m²

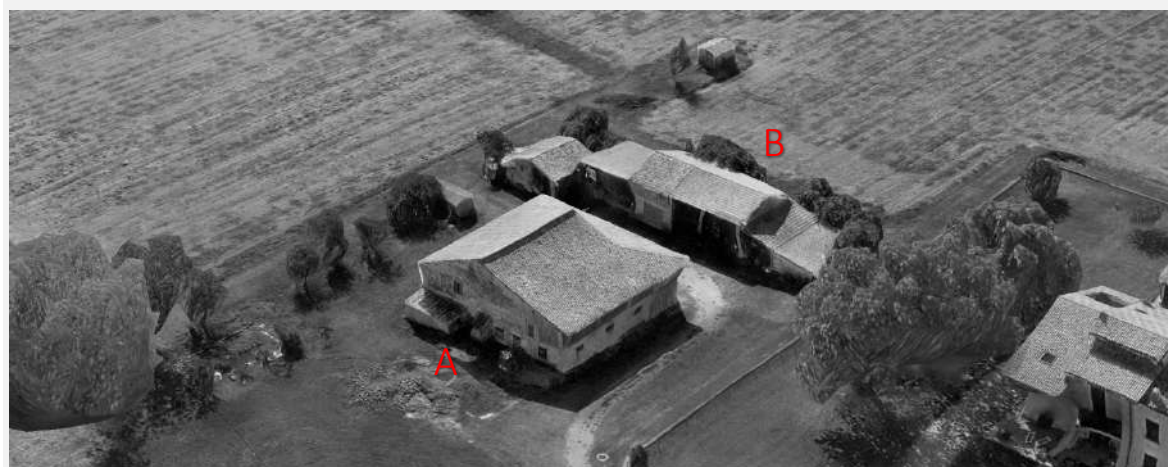
SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 563,99 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 887,51 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 3.466,99 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 74A

CODICE FABBRICATI: FABCD_66164

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZABILE

Indirizzo: Via Sironi

Civico: snc

Estremi catastali: F 33 MAPP.LE 527

Quartiere: 9_Lubiana

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Ui Altri servizi sociali |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art. 6.15

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 5.28

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.3 – art.6.3.6 | PSC art. 6.37

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 323,52 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

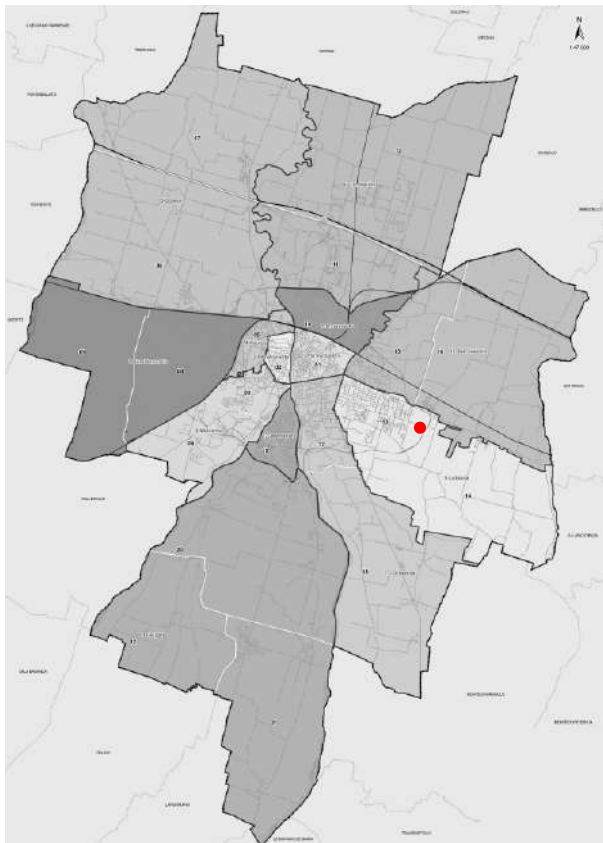
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 647,04 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.264,64 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **74B**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_66166**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZABILE

Indirizzo: Via Sironi

Civico: snc

Estremi catastali: F 33 MAPP.LE 527

Quartiere: 9_Lubiana

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Ui Altri servizi sociali |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art. 6.15

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 5.28

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.3 – art.6.3.6 | PSC art. 6.37

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 240,47 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

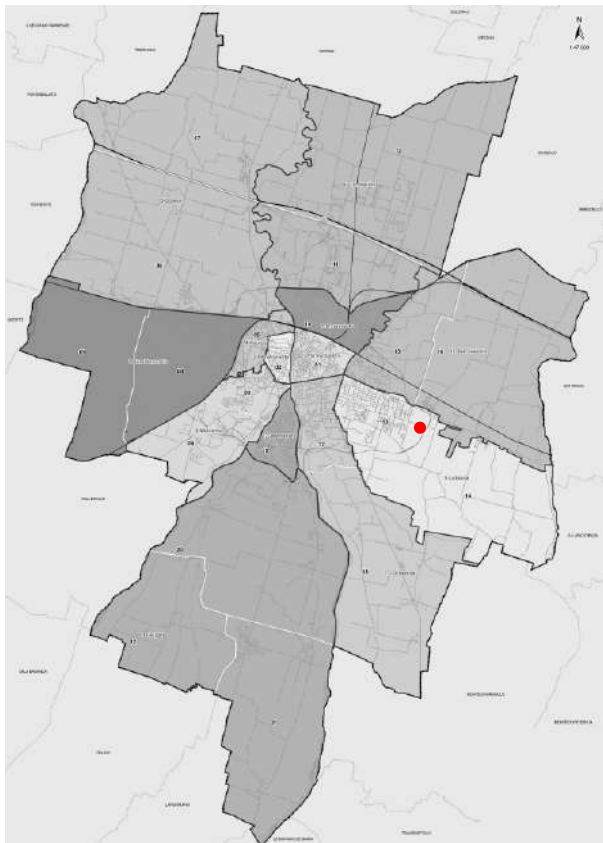
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 5,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 240,47 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.202,35 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 75

CODICE FABBRICATI: FABCD_22271

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Teano

Civico: 1

Estremi catastali: F 15 MAPP.LE 776

Quartiere: 3_Molinetto

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uz impianti di urbanizzazione generale |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.11 – art. 6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.20 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art. 6.5.5 | PSC art.6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 20,47 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 0 m²

SUPERFICIE COPERTA 20,47 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

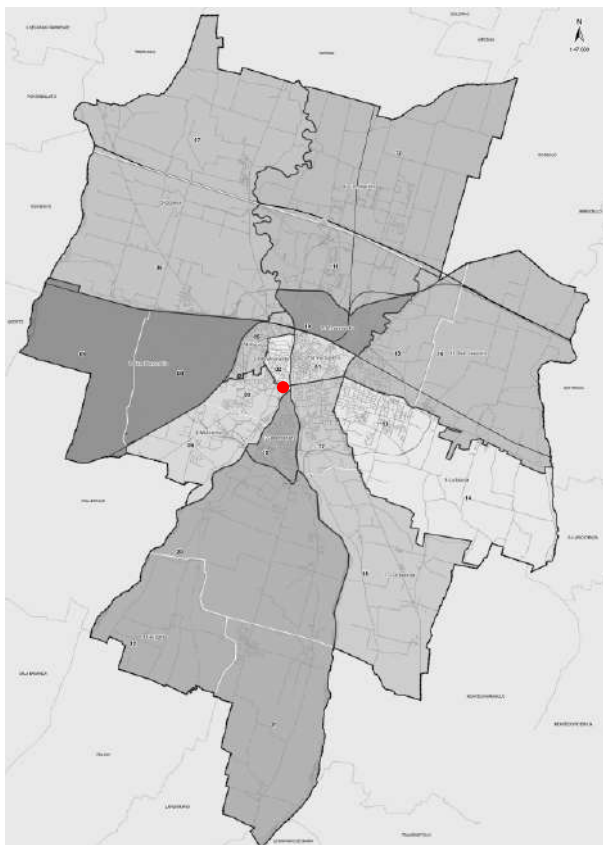
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3,50

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 20,47 m²

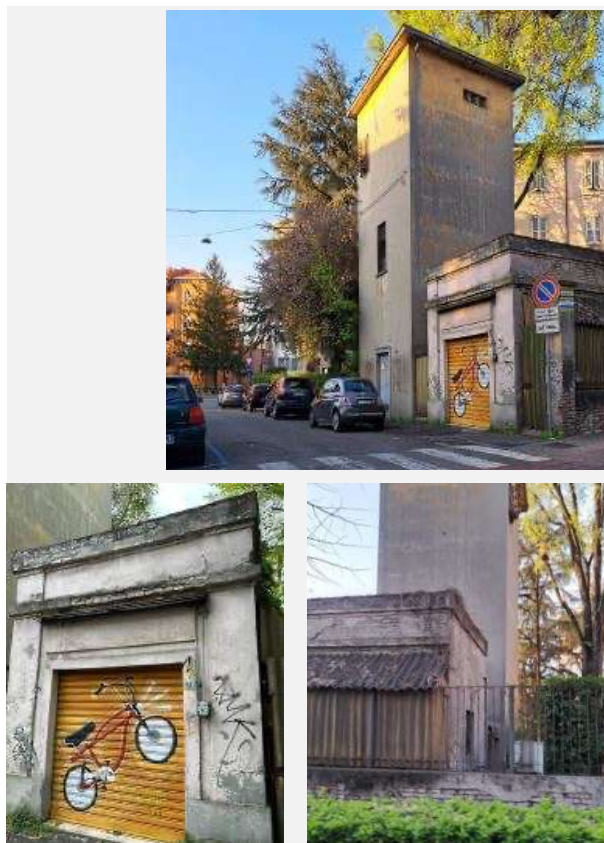
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 71,65 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **76_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **76**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Tiberti

Civico: 19

Estremi catastali: F.36 MAPP.LI 230-383-384

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 3

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 76A

EDIFICIO B: 76B

EDIFICIO B: 76C

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 3.655,59 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 2.957,53 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 698,06 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 1.211,53 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 5.189,64 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 76A

CODICE FABBRICATI: FABCD_48750

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Tiberti

Civico: 19

Estremi catastali: F 36 MAPP.LE 383

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☐ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art. 6.15

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 – art.6.3.3 | PSC art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 332,54 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

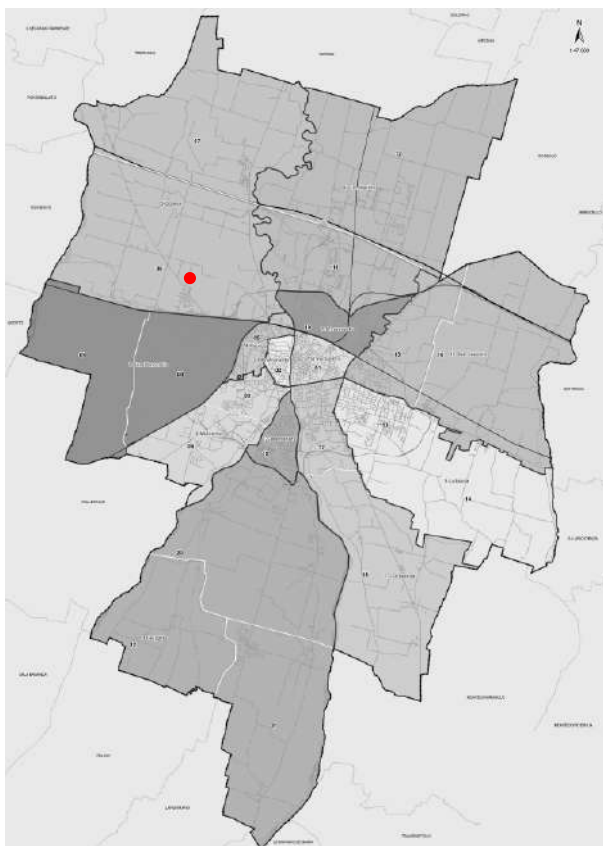
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 665,08 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.992,86 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 76B

CODICE FABBRICATI: FABCD_48748

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Tiberti

Civico: 19

Estremi catastali: F 36 MAPP.LE 230

Quartiere: 5_Golese

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☐ sufficiente

☒ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art. 6.15

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 – art.6.3.3 | PSC art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 184,59 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00

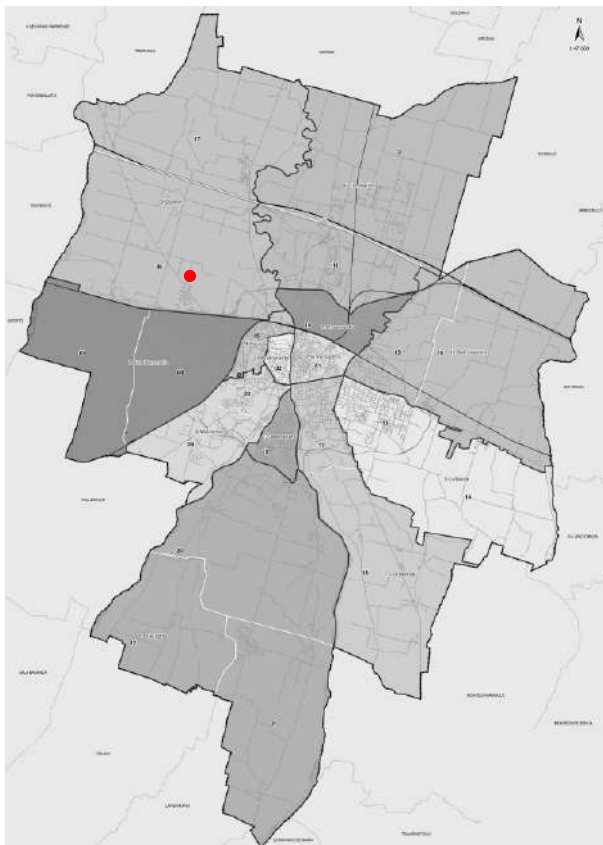
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 184,59 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.292,13 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 76C

CODICE FABBRICATI: FABCD_48753

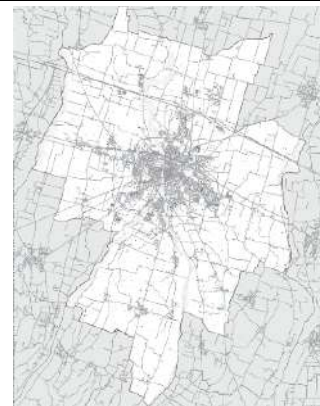
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Via Tiberti

Civico: 19

Estremi catastali: F 36 MAPP.LE 384

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva |

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art. 6.15

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 – art.6.3.3 | PSC art.5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 180,93 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

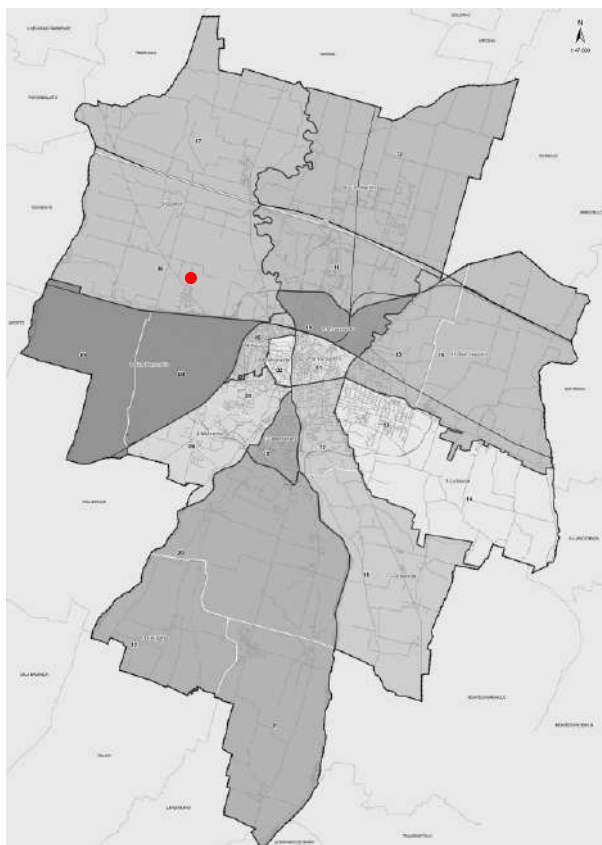
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 5,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 361,86 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 904,65 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 77

CODICE FABBRICATI: FABCD_22141

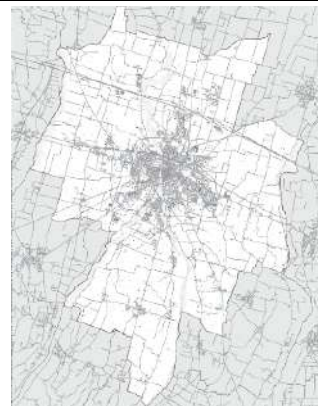
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via della Villetta

Civico: 5

Estremi catastali: F 15 MAPP.LE 729

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☐ sufficiente

☒ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 – art.6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.18 – art.6.20 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art. 6.2.10 | PSC art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 187,77 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 323,64 m²

SUPERFICIE COPERTA 135,87 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 3

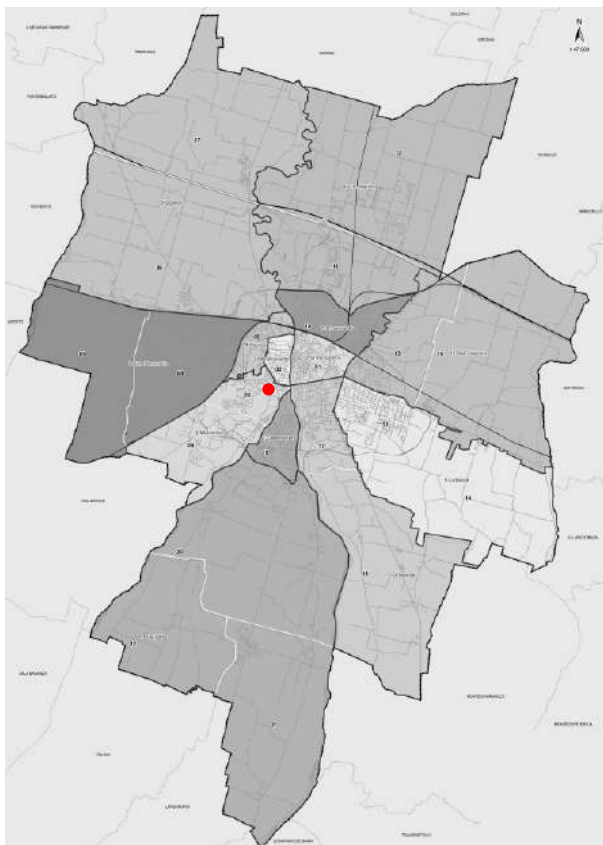
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 407,61 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.358,70 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

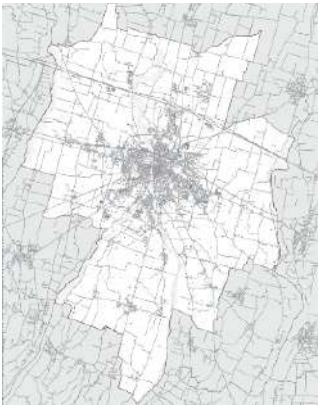
COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 78_CE

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 78 EX CASA LEVACHER

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Viale Europa
Civico: 74
Estremi catastali: F.38 MAPP.LI 49-50
Quartiere: 8_C.S. Martino



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _ ☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☒ Ua rurale |Uab ☐ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 2
☐ Riferimento Scheda A:
EDIFICIO A: 74A
EDIFICIO B: 74B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO	3.047,84 m²
SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA	2.733,48 m²
SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA	681,68 m²
SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio)	1.038,66 m²
VOLUME TOTALE (Complesso edilizio)	5.161,02 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 78A

CODICE FABBRICATI: FABCD_5684-5686 EX CASA LEVACHER

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Viale Europa

Civico: 74

Estremi catastali: F 38 MAPP.LE 50

Quartiere: 8_C.S. Martino

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 | PSC art.5.3 – art.6.18 – art.6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art. 6.9 – art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.2 | PSC art. 5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 178,49 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

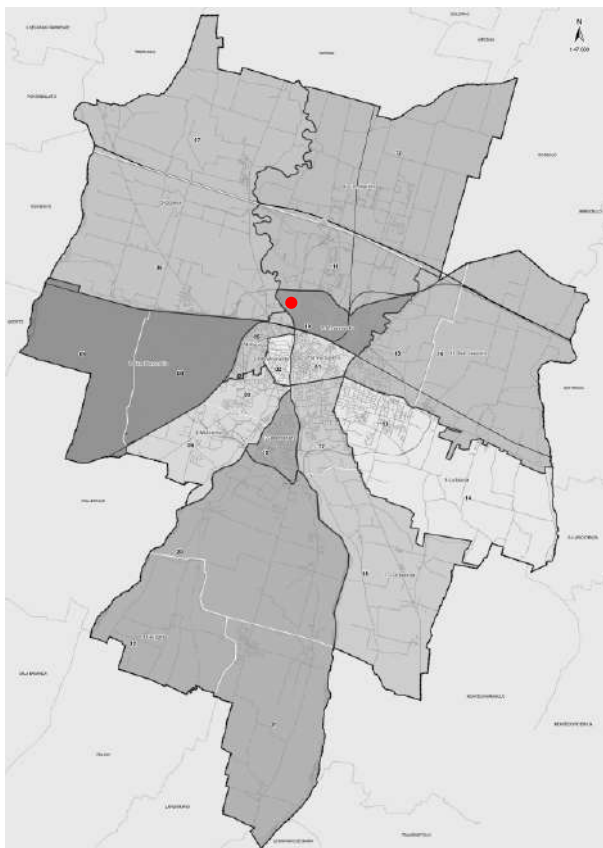
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 535,47 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.141,90 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 78B

CODICE FABBRICATI: FABCD_5682 EX CASA LEVACHER

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Viale Europa

Civico: 74

Estremi catastali: F 38 MAPP.LE 49

Quartiere: 8_C.S. Martino

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 | PSC art.5.3 – art.6.18 – art.6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art. 6.9 – art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.2 | PSC art. 5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 503,19 m²

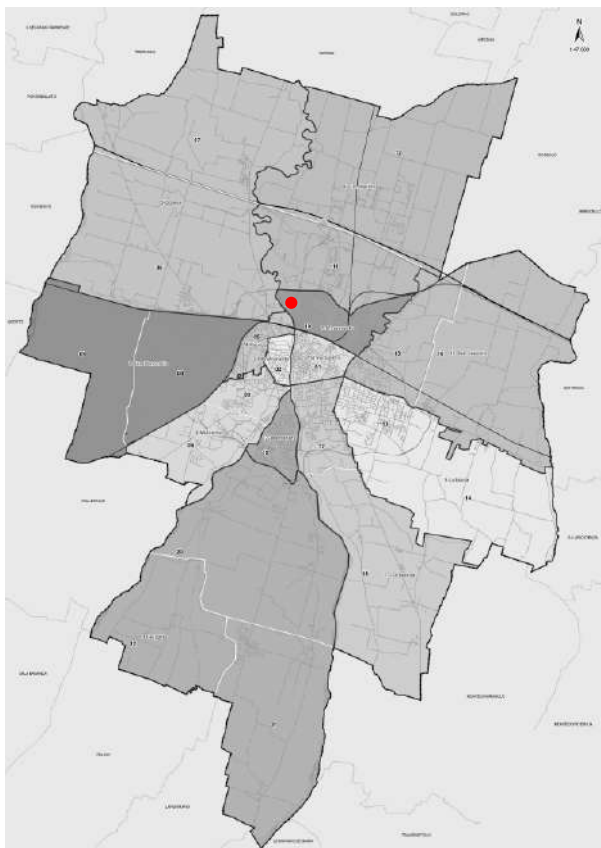
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 503,19 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 3.019,10 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 79

CODICE FABBRICATI: FABCD_22103

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Viale Milazzo

Civico: 35

Estremi catastali: F 15 MAPP.LE 393

Quartiere: 3_Molinetto

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | Ugb

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☐ sufficiente

☒ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 – art.6.5.13 | PSC art. 6.15 – art.6.18 – art.6.20 – art. 6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art. 6.9 – art. 6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art. 6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 532,39 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 327,60 m²

SUPERFICIE COPERTA 204,79 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

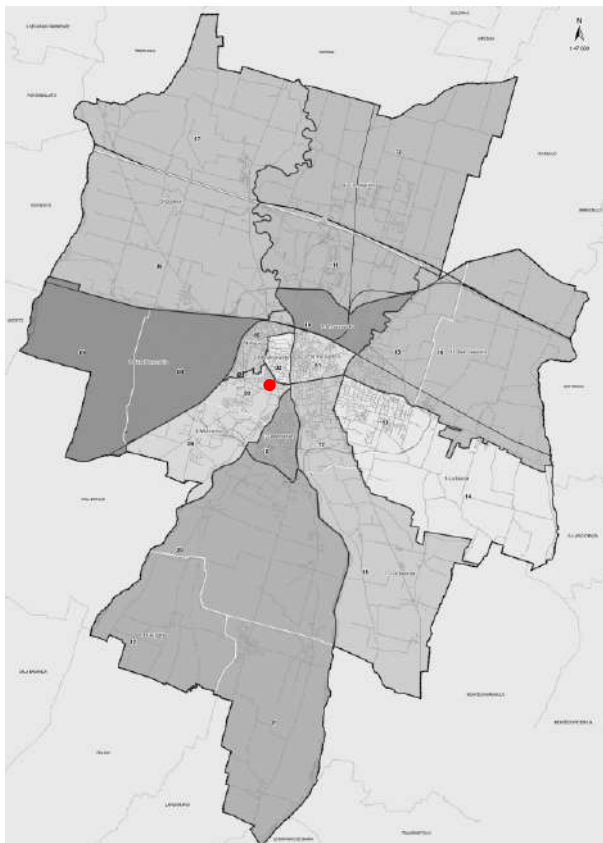
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12,50

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 614,37 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.559,88 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 80

CODICE FABBRICATI: FABCD_10429

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Borgo Fiore

Civico: 2

Estremi catastali: F 30 MAPP.LE 535

Quartiere: 2_Oltretorrente

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 | PSC art. 6.15 – art.6.18 – art. 6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art. 6.9 – art. 6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5 – art.6.3.2 | PSC art.2.8 – art.5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art. 6.2.10 | PSC art. 5.34

☒ Persistenze del paesaggio storico da valorizzare | PSC art. 5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 147,66 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 21,99 m²

SUPERFICIE COPERTA 125,67 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

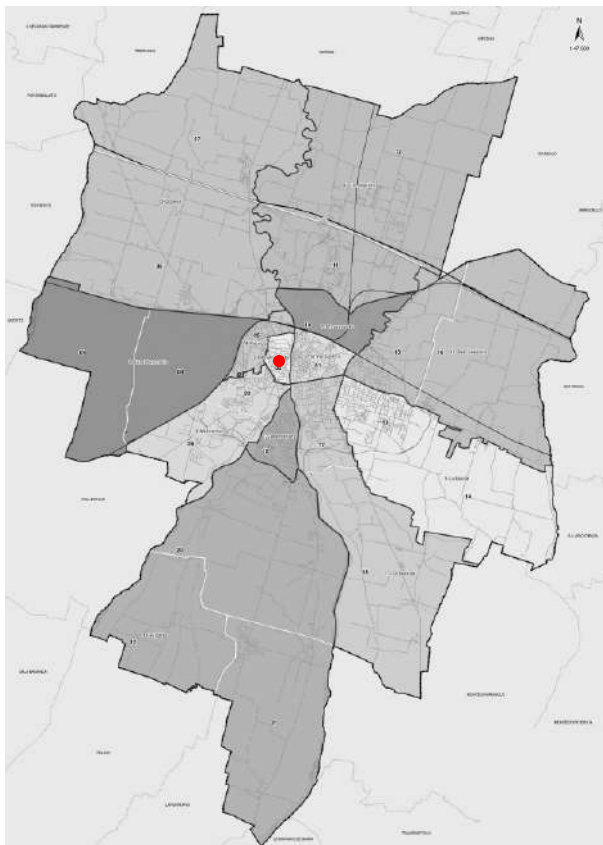
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 377,01 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.382,37 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **81**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_10507**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Borgo Fiore

Civico: 9

Estremi catastali: F 30 MAPP.LE 541

Quartiere: 2_Oltretorrente

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 | PSC art. 6.15 – art.6.18 – art. 6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art. 6.9 – art. 6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5 – art.6.3.2 | PSC art.2.8 – art.5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art. 6.2.10 | PSC art. 5.34

☒ Persistenze del paesaggio storico da valorizzare | PSC art. 5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 164,89 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 32,64 m²

SUPERFICIE COPERTA 132,25 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

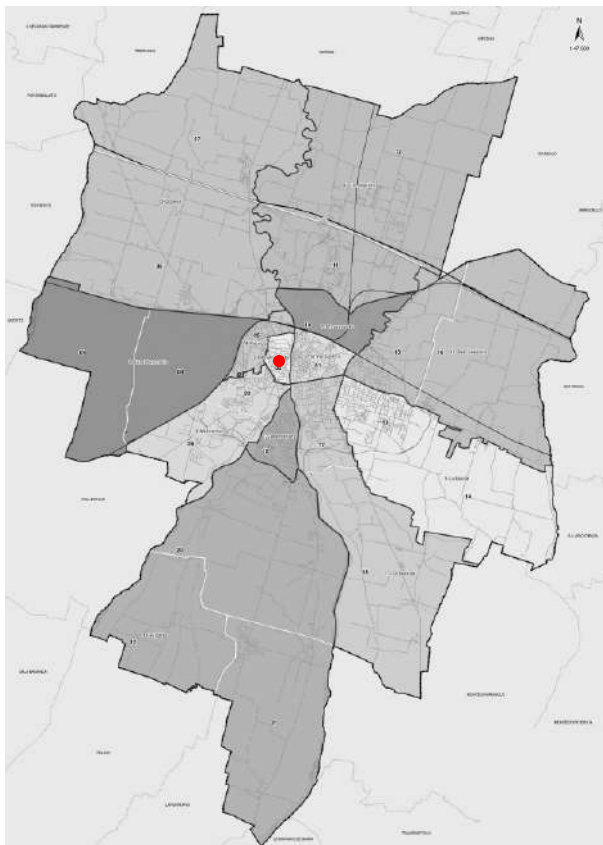
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 396,75 m²

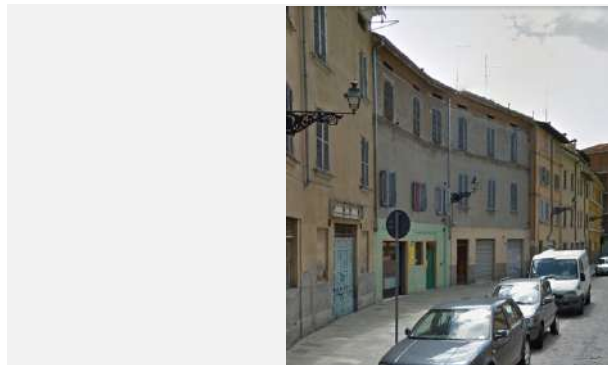
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.587 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **82**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_10460**

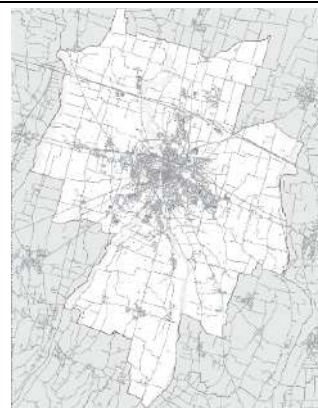
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Borgo Poi

Civico: 12

Estremi catastali: F 30 MAPP.LE 590

Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☐ sufficiente

☒ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 | PSC art. 6.15 – art.6.18 – art. 6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art. 6.9 – art. 6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5 – art.6.3.2 | PSC art.2.8 – art.5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art. 6.2.10 | PSC art. 5.34

☒ Persistenze del paesaggio storico da valorizzare | PSC art. 5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 57,84 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 13,00 m²

SUPERFICIE COPERTA 44,84 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 14,00

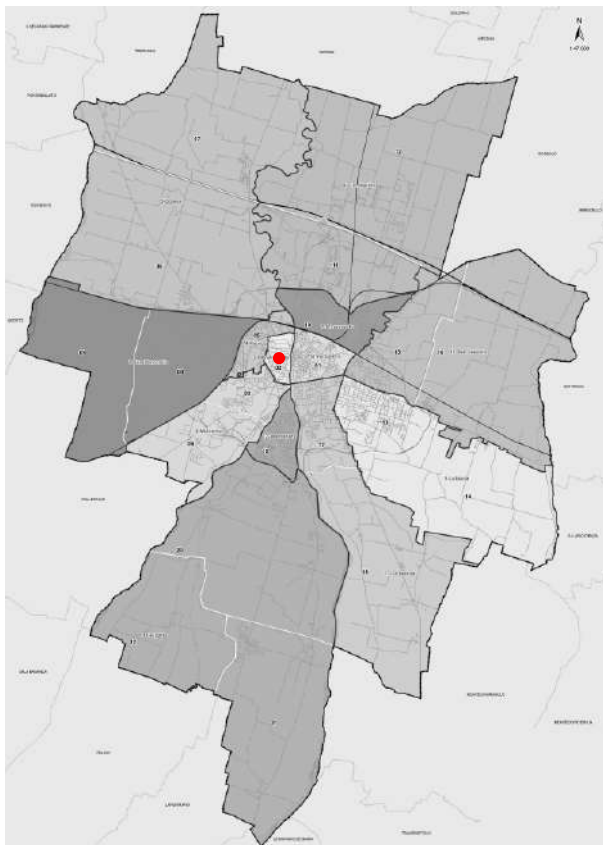
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 134,52 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 627,76 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **83**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_10973**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Borgo San Giuseppe

Civico: 2 - 4

Estremi catastali: F 31 MAPP.LE 127

Quartiere: 2_Oltretorrente

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 | PSC art. 6.15 – art.6.18 – art. 6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art. 6.9 – art. 6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5 – art.6.3.2 | PSC art.2.8 – art.5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art. 6.2.10 | PSC art. 5.34

☒ Persistenze del paesaggio storico da valorizzare | PSC art. 5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 705,98 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 131,14 m²

SUPERFICIE COPERTA 574,84 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 3

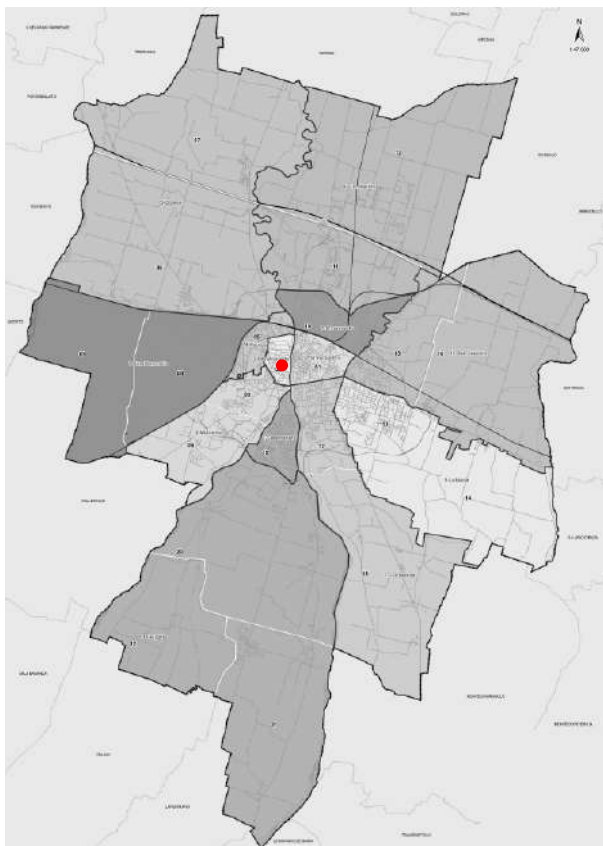
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.724,52 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 6.898,08 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **84_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **84**

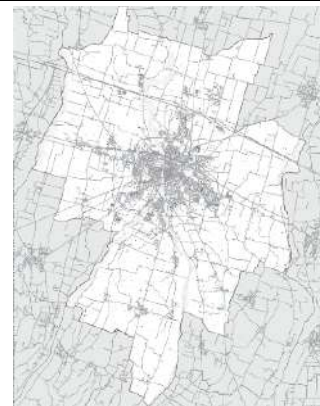
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Pontasso

Civico: 12

Estremi catastali: F.40 MAPP.LI 13-438-560

Quartiere: 5_Golese



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ Ua rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 3

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 84A

EDIFICIO B: 84B

EDIFICIO C: 84C

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 2.764,45 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 2.048,32 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 716,13 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 1.080,87 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 5.498,95 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **84A**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_59570**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Pontasso

Civico: 12

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 13

Quartiere: 6_San Pancrazio

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art. 6.15 – art. 6.16 – art. 6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 -art. 6.2.10 | PSC art. 5.28 – art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 364,74 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

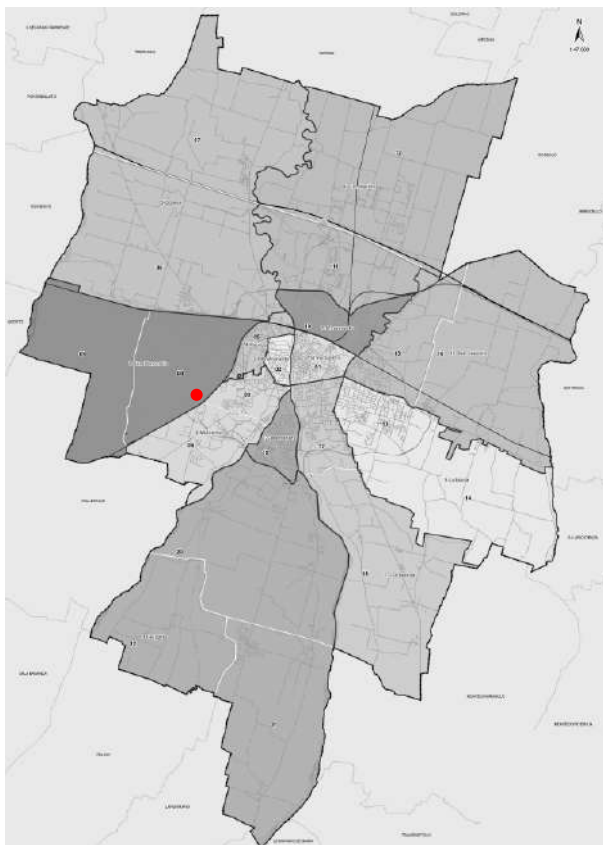
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 729,48 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 3.282,66 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **84B**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_59576**

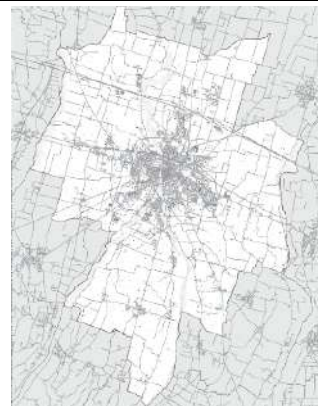
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Pontasso

Civico: snc

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 438

Quartiere: 6_San Pancrazio



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art. 6.15 – art. 6.16 – art. 6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 -art. 6.2.10 | PSC art. 5.28 – art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 243,44 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

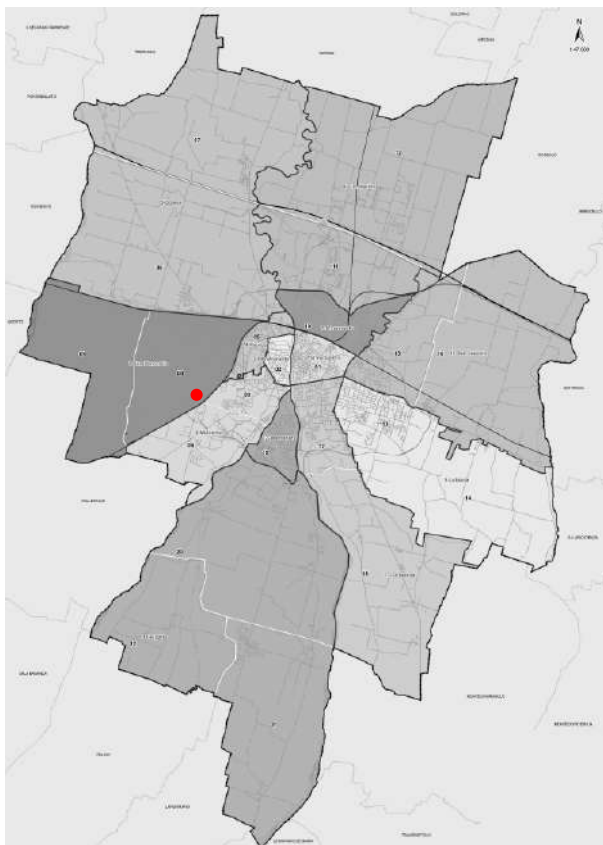
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 243,44 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.460,64 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **84C**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_59574**

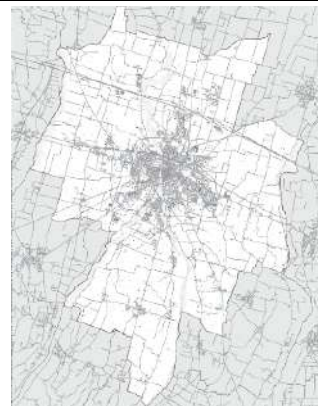
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Pontasso

Civico: snc

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 560

Quartiere: 6_San Pancrazio



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☒ -rurale | Uaa

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art. 6.15 – art. 6.16 – art. 6.17

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.6 -art. 6.2.10 | PSC art. 5.28 – art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 107,95 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

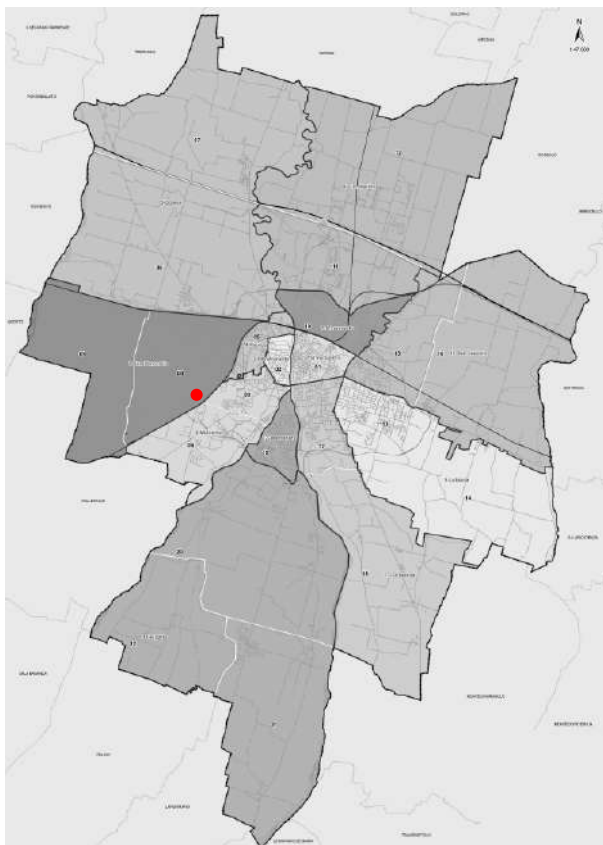
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 107,95 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 755,65 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 85

CODICE FABBRICATI: FABCD_8495

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Antelami

Civico: 1

Estremi catastali: F 30 MAPP.LE 233

Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 – art.6.5.13 | PSC art. 6.15 – art.6.18 – art.6.20 - art. 6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art.6.5.5 | PSC art. 6.9 – art. 6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5 – art.6.3.2 | PSC art.2.8 – art.5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art. 6.2.10 | PSC art. 5.34

☒ Persistenze del paesaggio storico da valorizzare | PSC art. 5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 188,50 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 50,59 m²

SUPERFICIE COPERTA 137,91 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 3

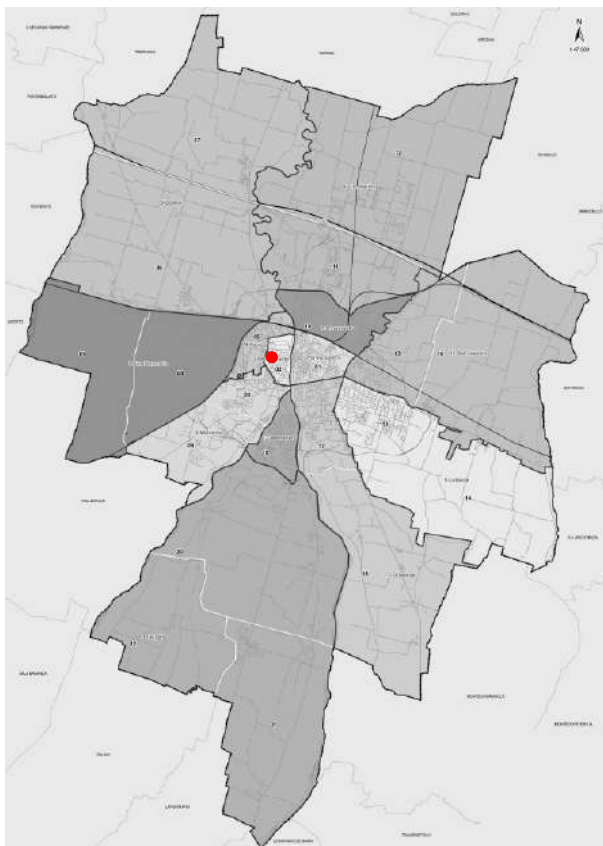
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 16,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 413,73 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.448,06 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **86_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **86**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Viale Bologna

Civico: 9

Estremi catastali: F.6 MAPP.LI 478-479

Quartiere: 7_S.an Leonardo

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 2

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 86A

EDIFICIO B: 86B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 1.127,77 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 919,01 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 208,76 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 353,29 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 1.621,92 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **86A**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_35635**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Bologna

Civico: 9

Estremi catastali: F 6 MAPP.LE 478

Quartiere: 7_San Leonardo

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11 – art.6.5.13 | PSC art.6.18 – art.6.20 - art. 6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 144,53 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9,00

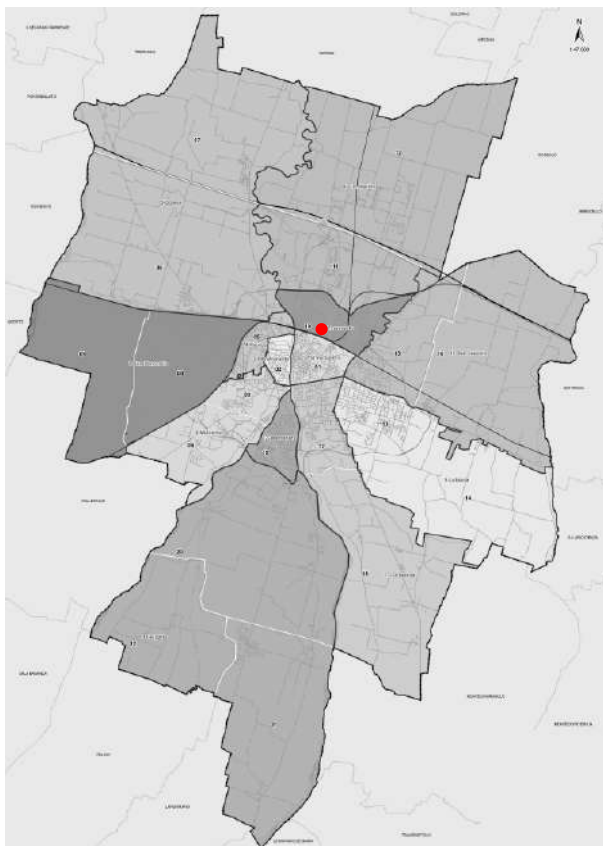
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 289,06 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.300,77 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **86B**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_35638**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Bologna

Civico: snc

Estremi catastali: F 6 MAPP.LE 479

Quartiere: 7_San Leonardo

CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11 – art.6.5.13 | PSC art.6.18 – art.6.20 - art. 6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 64,23 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 5,00

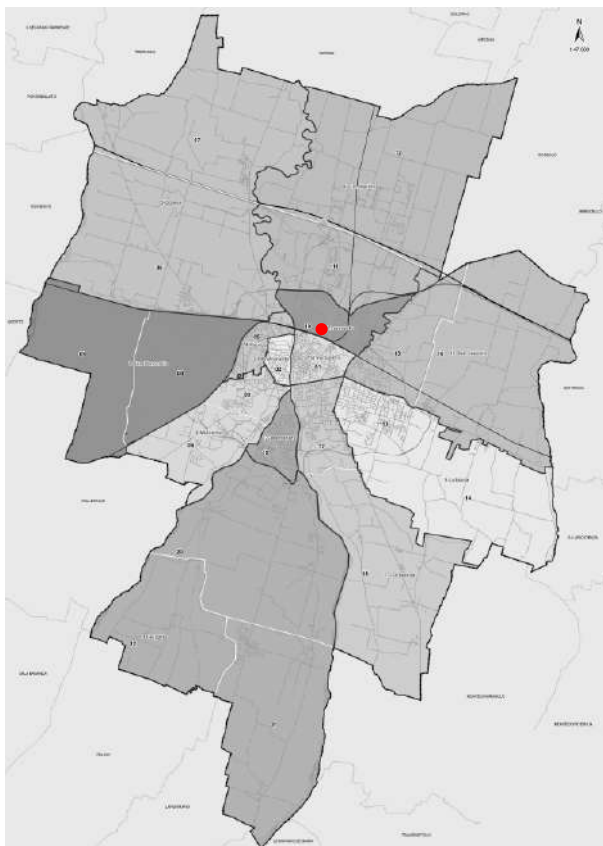
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 64,23 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 321,15 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **87_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **87**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Franco Bonvicini

Civico: snc

Estremi catastali: F .35 MAPP.596

Quartiere: 8_C.S. Martino



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☒ Numero complessivo edifici: 3

☒ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 87A

EDIFICIO B: 87B

EDIFICIO B: 87C

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 78.320,00 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 52.636,99 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 25.683,01 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 25.683,01 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 154.098,10 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **87A**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_xxx**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Franco Bonvicini

Civico: snc

Estremi catastali: F 35 MAPP.LE 596

Quartiere: 8_C.S. Martino



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11 – art.6.5.13 | PSC art.6.18 – art.6.20 - art. 6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | Filari storici interpoderali | Aree di interesse archeologico accertato in fase di perimetrazione

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 8.413,00 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

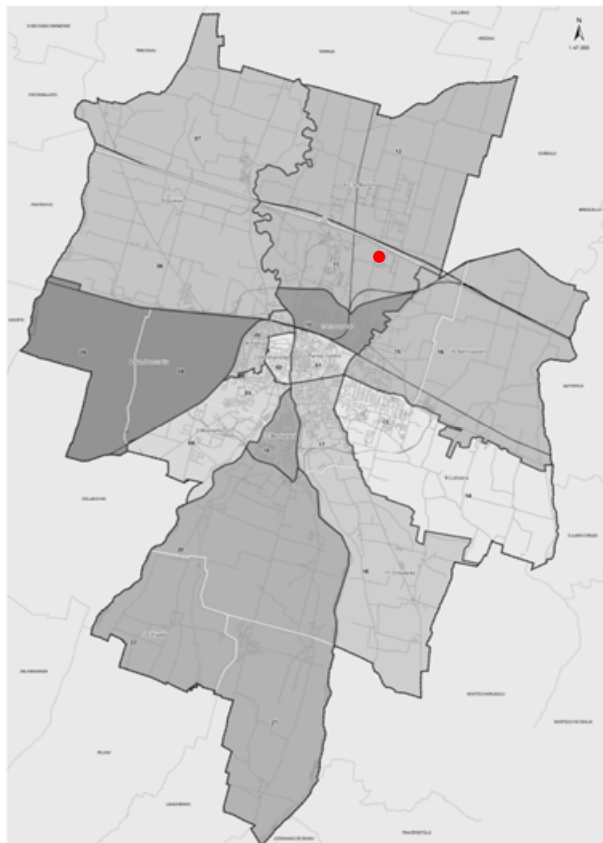
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 8.413,00 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 50.478,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **87B**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_xxx**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Franco Bonvicini

Civico: snc

Estremi catastali: F 35 MAPP.LE 596

Quartiere: 8_C.S. Martino



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11 – art.6.5.13 | PSC art.6.18 – art.6.20 - art. 6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | Filari storici interpoderali | Aree di interesse archeologico accertato in fase di perimetrazione

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 6.501,09 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

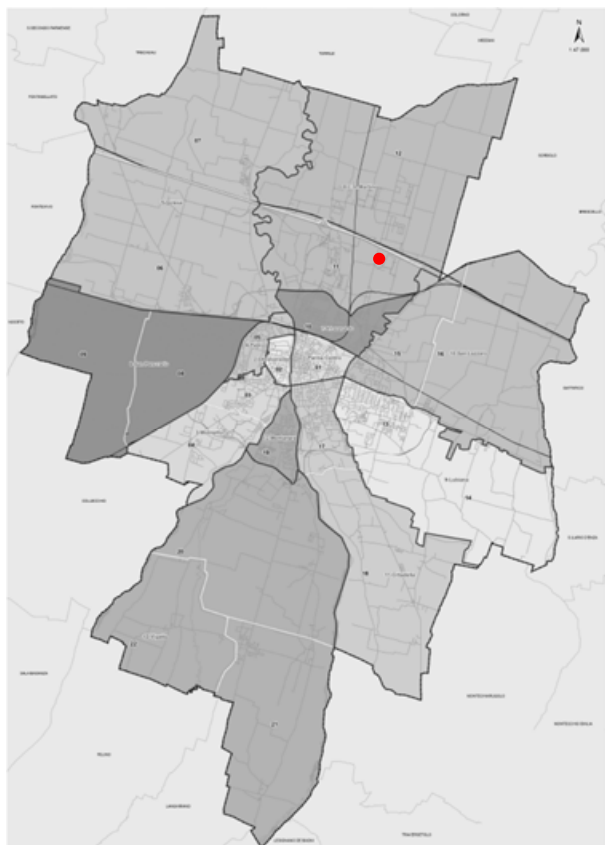
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 6.501,09 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 39.006,54 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **87C**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_xxx**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Franco Bonvicini

Civico: snc

Estremi catastali: F 35 MAPP.LE 596

Quartiere: 8_C.S. Martino



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11 – art.6.5.13 | PSC art.6.18 – art.6.20 - art. 6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | Filari storici interpoderali | Aree di interesse archeologico accertato in fase di perimetrazione

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 10.768,92 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

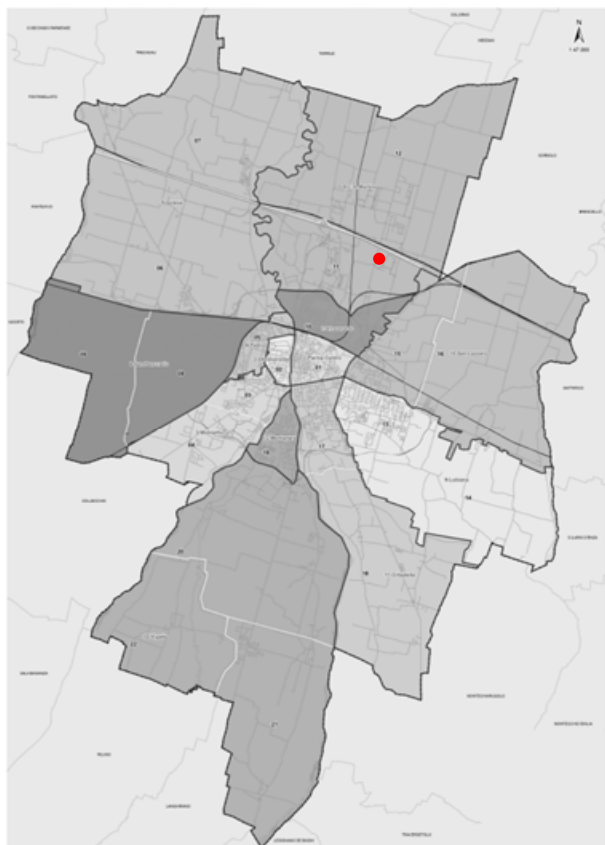
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 10.768,92 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 64.613,52 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **88_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **88**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Franco Bonvicini

Civico: snc

Estremi catastali: F .35 MAPP.597

Quartiere: 8_C.S. Martino



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☒ Numero complessivo edifici: 3

☒ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 88A

EDIFICIO B: 88B

EDIFICIO C: 88C

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 18.834,92 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 11.561,86 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 7.273,06 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 7.273,06 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 43.638,36 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **88A**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_xxx**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Franco Bonvicini (rif.02)

Civico: snc

Estremi catastali: F 35 MAPP.LE 597

Quartiere: 8_C.S. Martino



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11 – art.6.5.13 | PSC art.6.18 – art.6.20 - art. 6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | Filari storici interpoderali | Aree di interesse archeologico accertato in fase di perimetrazione

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 485,82 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

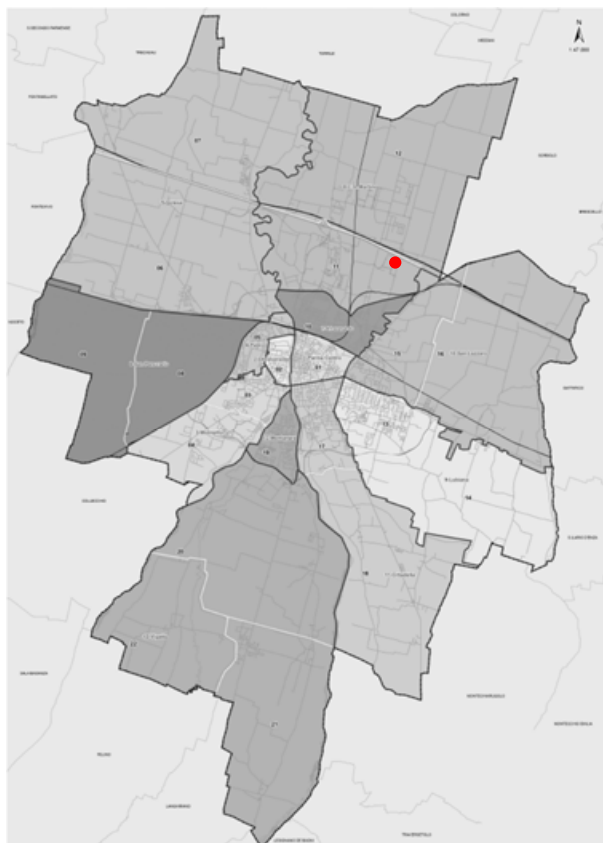
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 485,82 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.914,92 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **88B**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_xxx**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Franco Bonvicini (rif.02)

Civico: snc

Estremi catastali: F 35 MAPP.LE 597

Quartiere: 8_C.S. Martino



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11 – art.6.5.13 | PSC art.6.18 – art.6.20 - art. 6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | Filari storici interpoderali | Aree di interesse archeologico accertato in fase di perimetrazione

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 5.956,83 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

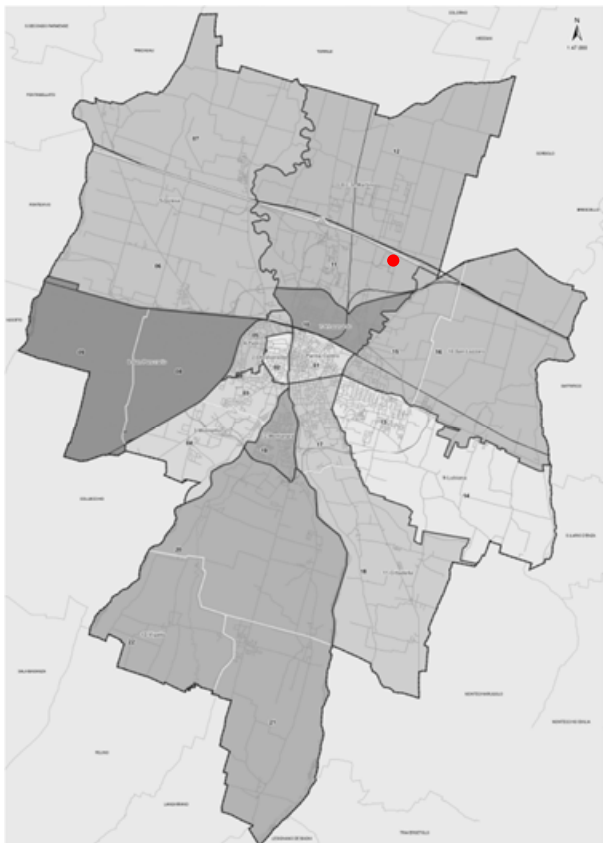
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 5.956,83 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 35.740,98 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **88C**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_xxx**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Franco Bonvicini (rif.02)

Civico: snc

Estremi catastali: F 35 MAPP.LE 597

Quartiere: 8_C.S. Martino



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11 – art.6.5.13 | PSC art.6.18 – art.6.20 - art. 6.16 – art. 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art. 6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | Filari storici interpoderali | Aree di interesse archeologico accertato in fase di perimetrazione

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda complesso edilizio

SUPERFICIE COPERTA 830,41 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

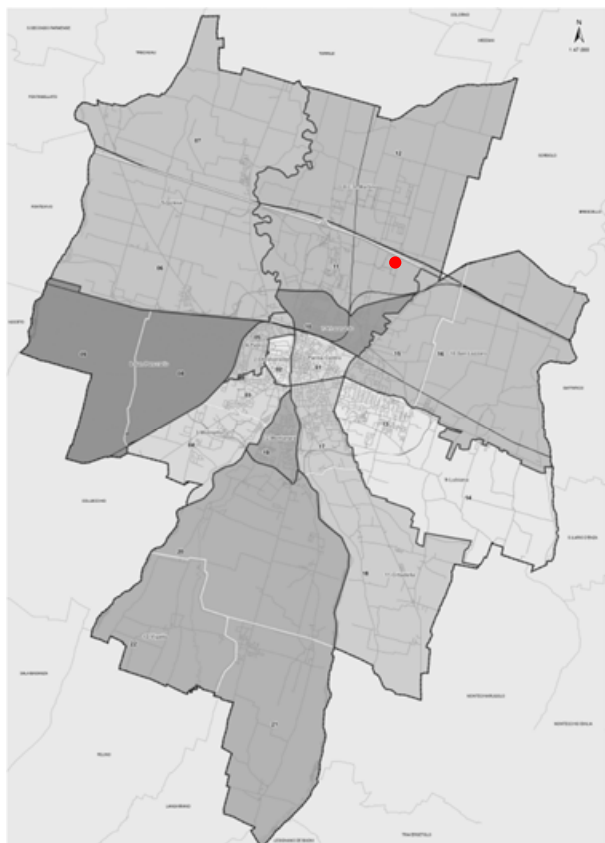
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 830,41 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 4.982,46 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **89_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **89**

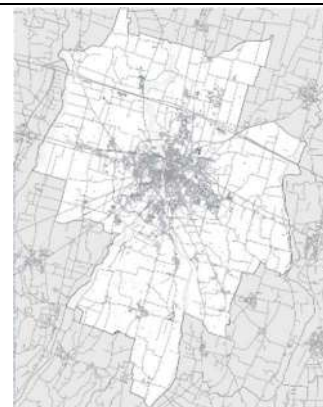
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Vi Campana

Civico: 52-54

Estremi catastali: F .60 MAPP.LI 12-82-134-135

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Uca

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 7

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 89A

EDIFICIO B: 89B

EDIFICIO C: 89B

EDIFICIO D: 89B

EDIFICIO E: 89B

EDIFICIO F: 89B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 43.271,83 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 36.636,42 m²

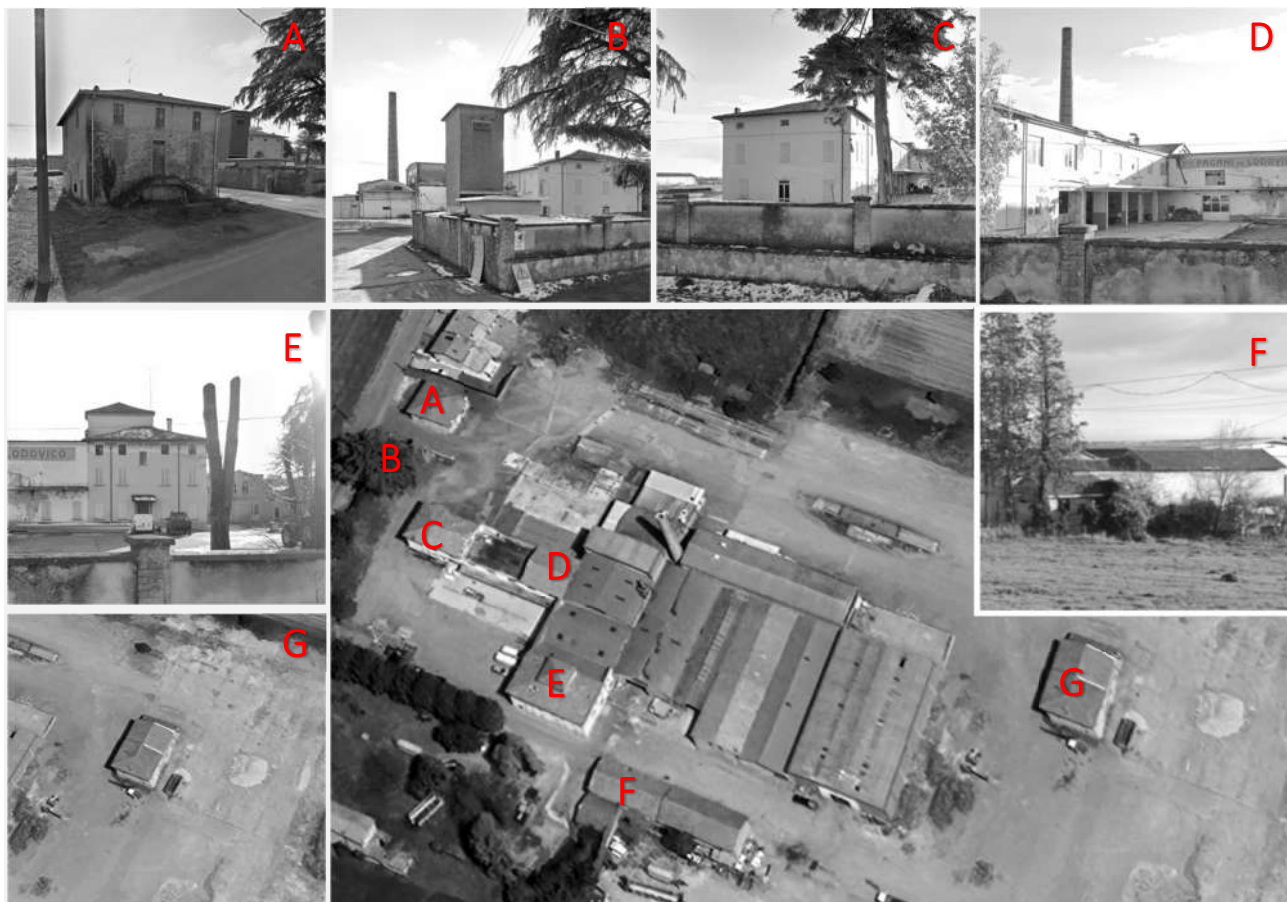
SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 6.635,41 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 12.826,48 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 59.681,28 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 89A

CODICE FABBRICATI: FABCD_65325

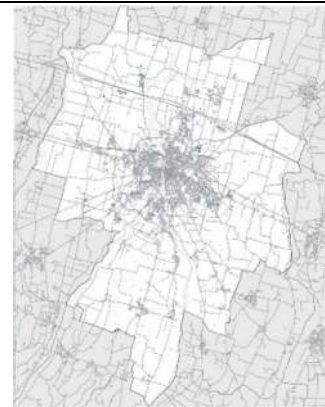
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Campana

Civico: 52

Estremi catastali: F 60 MAPP.LE 12

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 - art.6.5.13 | PSC artt.6.15 – 6.16 – 6.17 - 6.20 – 5.3

☐ Rischio Idraulico

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.2 | PSC art. 5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 154,28 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

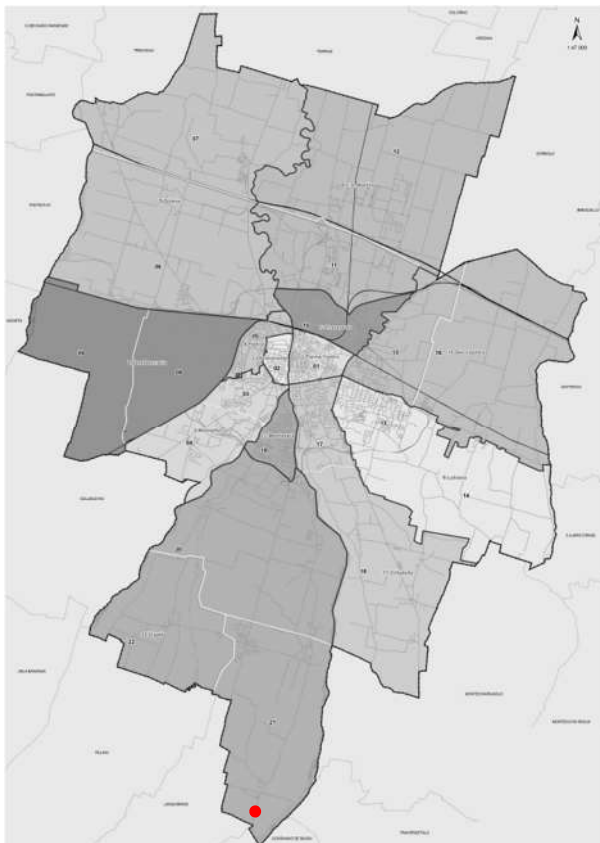
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 308,56 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.388,52 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **89B**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_65320**

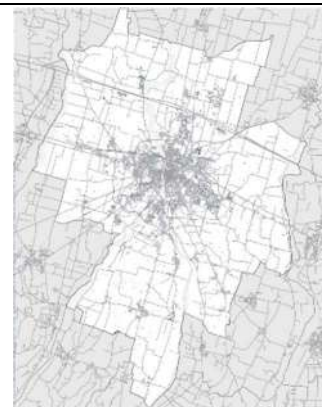
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Campana

Civico: snc

Estremi catastali: F 60 MAPP.LE 82

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Uz impianti | Uz3

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 - art.6.5.13 | PSC artt.6.15 – 6.16 – 6.17 - 6.20 – 5.3

☐ Rischio Idraulico

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 35,87 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 13,00

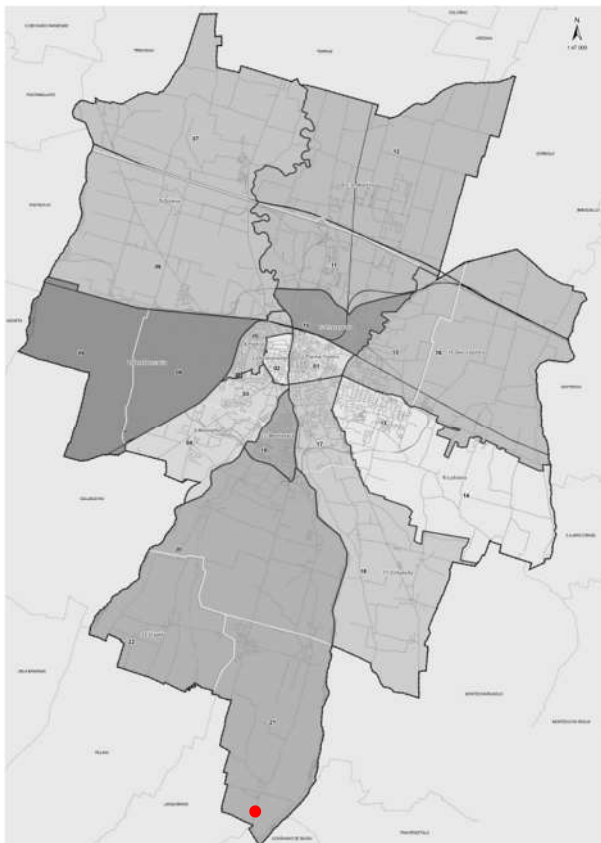
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 35,87 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 466,31 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 89C

CODICE FABBRICATI: FABCD_65261

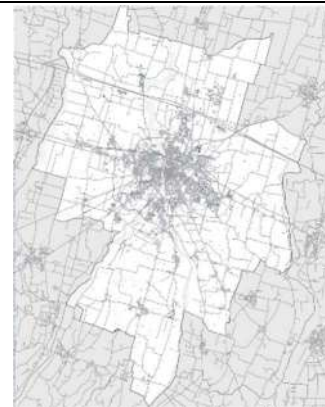
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Campana

Civico: 54

Estremi catastali: F 60 MAPP.LE 134

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 - art.6.5.13 | PSC artt.6.15 – 6.16 – 6.17 - 6.20 – 5.3

☒ Rischio Idraulico | RUE art. 6.5.5 - art.6.5.6 | PSC art. 6.9 - art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4 | PSC art. 5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.3 | PSC art. 5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 100,61 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 3

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10,00

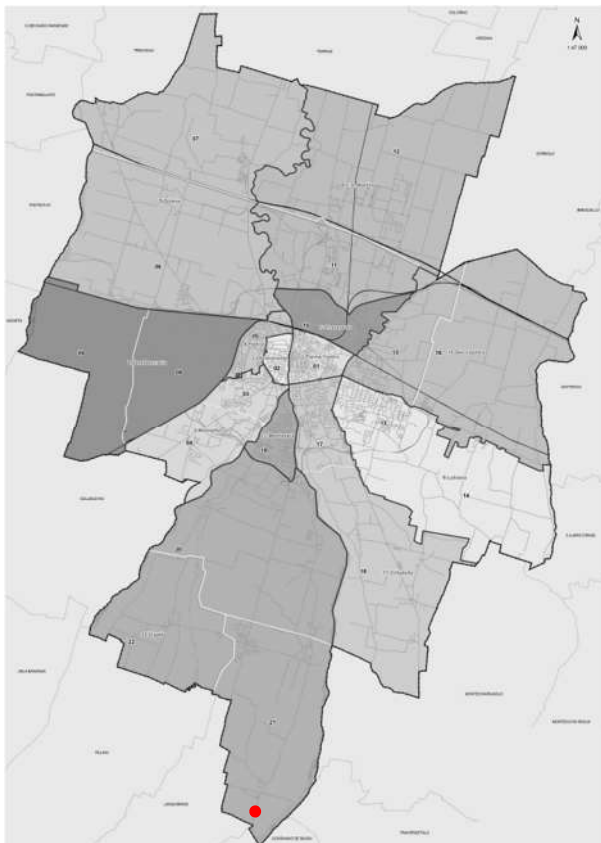
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 301,83 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.006,10 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 89D

CODICE FABBRICATI: FABCD_65260-65312-65313-65315

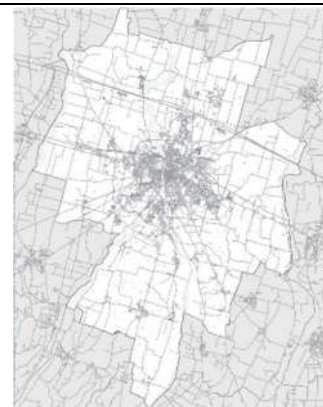
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Campana

Civico: 54

Estremi catastali: F 60 MAPP.LE 134

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Uca

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 - art.6.5.13 | PSC artt.6.15 – 6.16 – 6.17 - 6.20 – 5.3

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art. 6.9 - 6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4 | PSC art. 5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 5.469,05 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

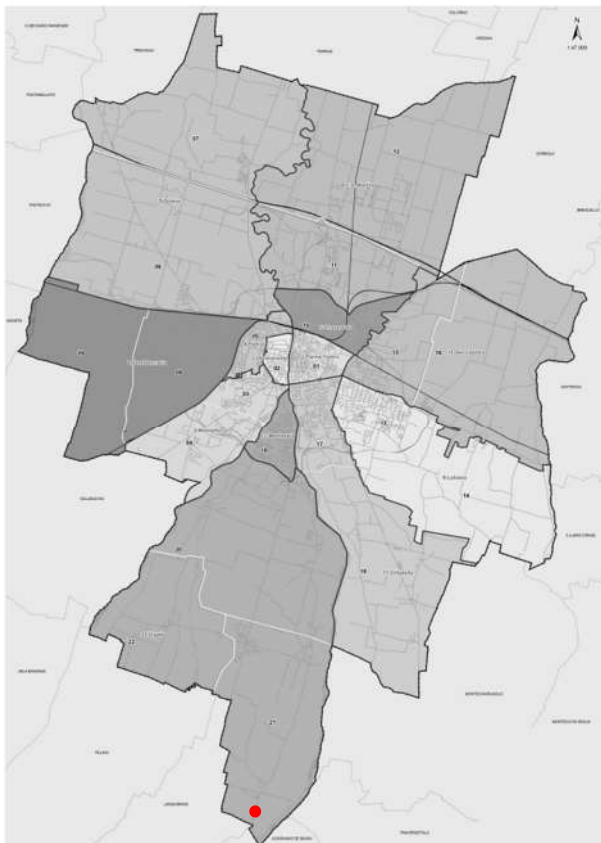
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 10.938,10 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 49.221,45 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 89E

CODICE FABBRICATI: FABCD_65314

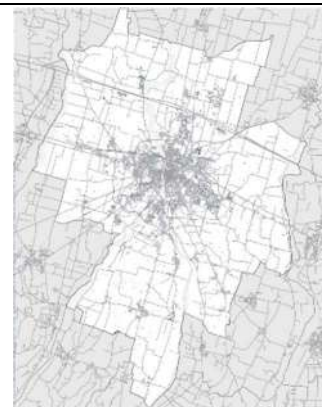
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Campana

Civico: 54

Estremi catastali: F 60 MAPP.LE 134

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 - art.6.5.13 | PSC artt.6.15 – 6.16 – 6.17 - 6.20 – 5.3

☒ Rischio Idraulico | RUE art. 6.5.5 - art.6.5.6 | PSC art. 6.9 - art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4 | PSC art. 5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.3.3 | PSC art. 5.28

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 183,26 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

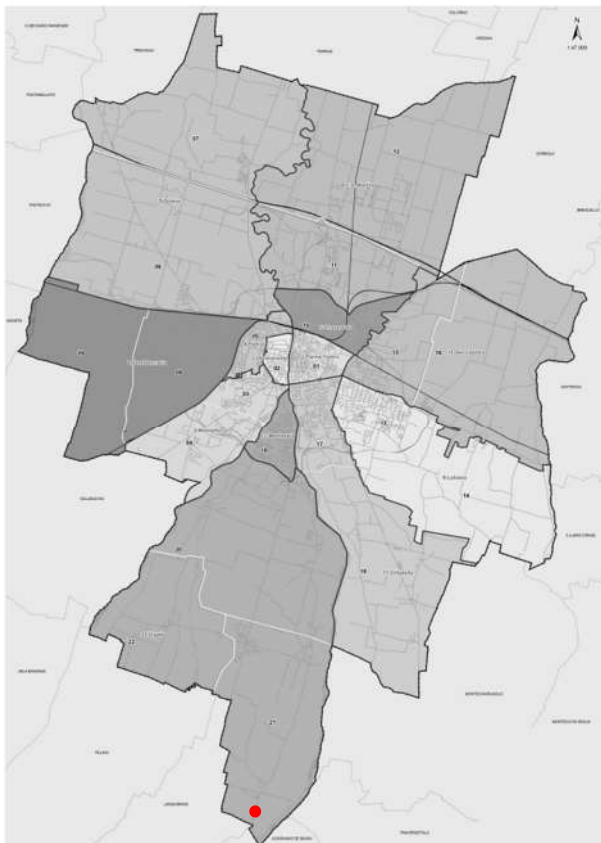
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 549,78 m²

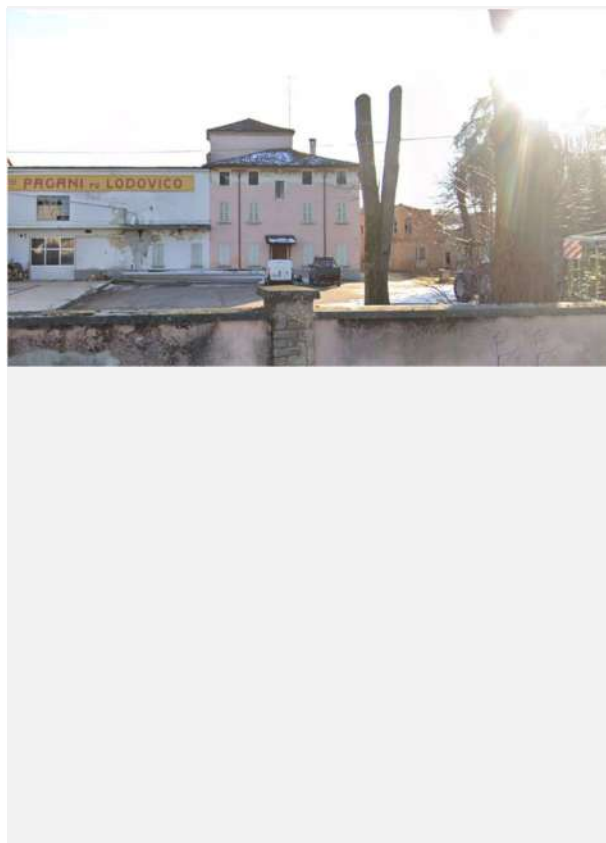
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.199,12 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **89F**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_65316-65318**

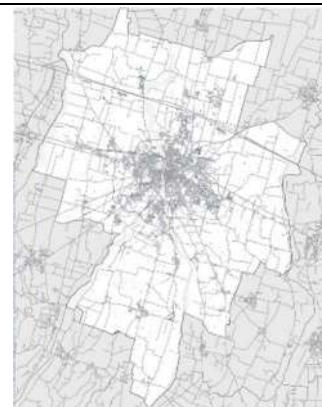
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Campana

Civico: 54

Estremi catastali: F 60 MAPP.LE 134

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Uca

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 - art.6.5.13 | PSC artt.6.15 – 6.16 – 6.17 - 6.20 – 5.3

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art. 6.9 - 6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4 | PSC art. 5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 415,64 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00

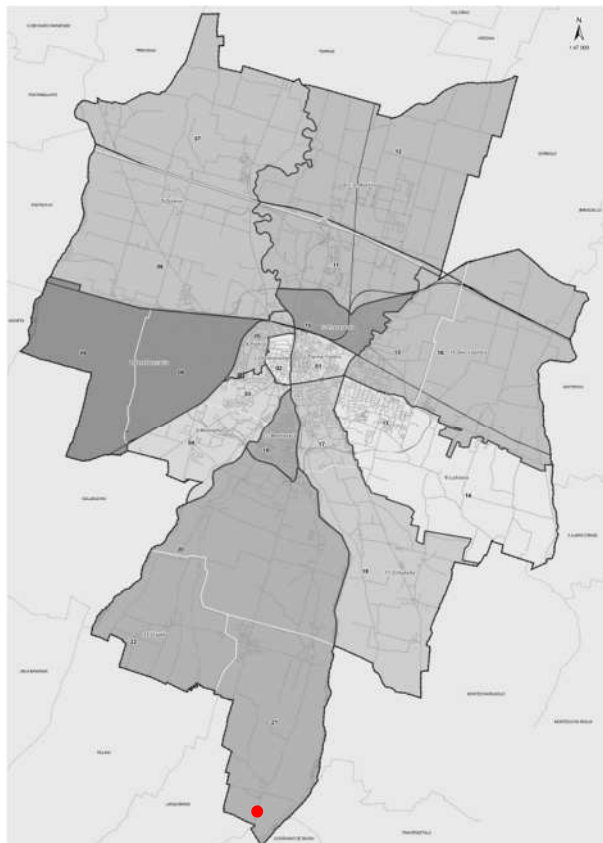
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 415,64 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.909,48 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **89G**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_65324**

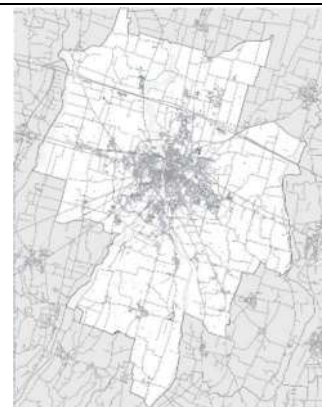
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Campana

Civico: 54

Estremi catastali: F 60 MAPP.LE 135

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Uca

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 - art.6.5.13 | PSC artt.6.15 – 6.16 – 6.17 - 6.20 – 5.3

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art. 6.9 - 6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4 | PSC art. 5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 276,70 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9,00

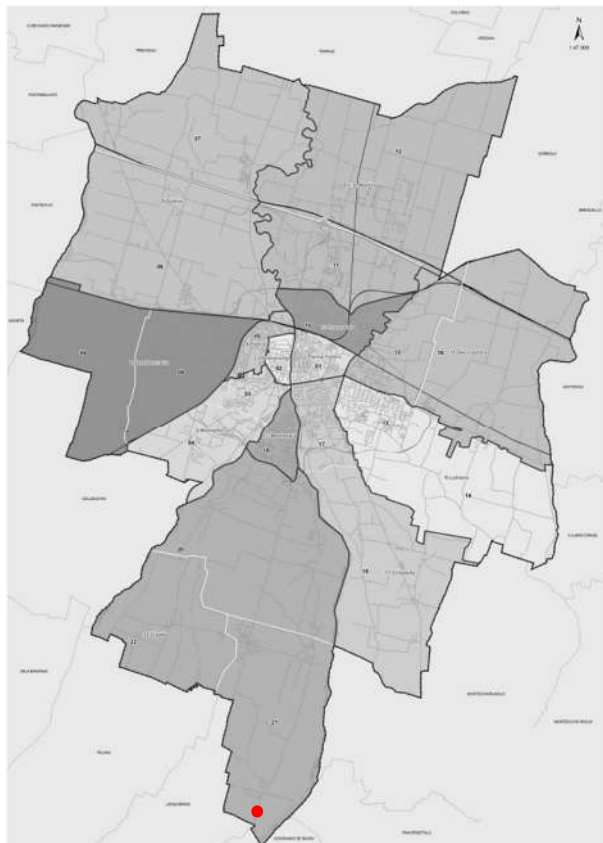
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 276,70 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.490,30 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

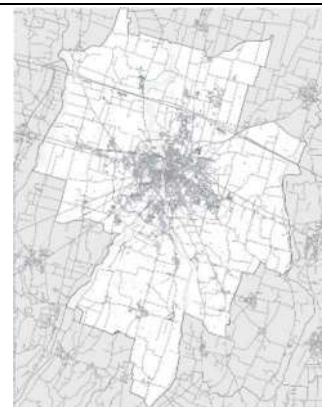
COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 90_CE

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 90

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Cava in Vigatto
Civico: snc
Estremi catastali: F .43 MAPP.LI 599
Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _ ☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ Ua rurale | - ☒ Uc produttiva | Uca
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 4

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 90A

EDIFICIO B: 90B

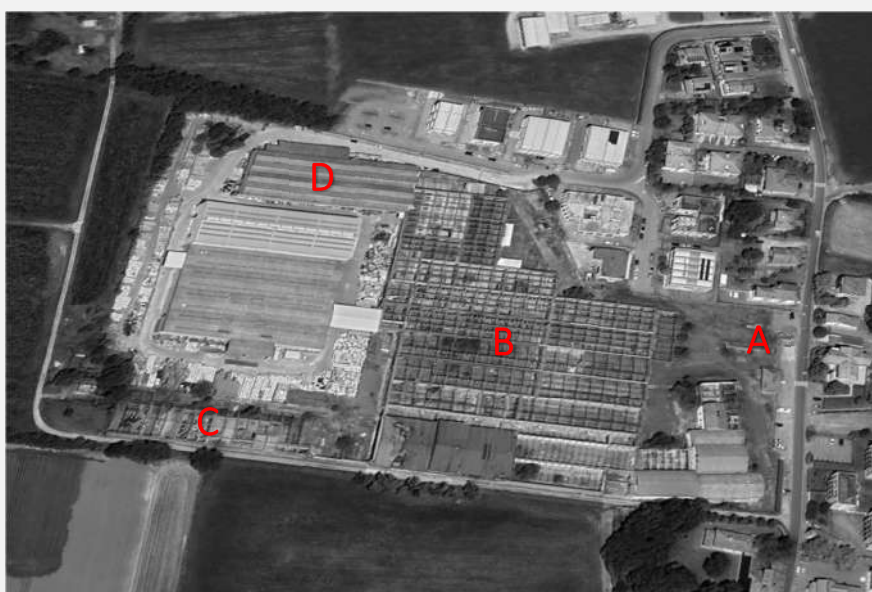
EDIFICIO C: 90B

EDIFICIO D: 90B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO	83.610,77 m ²
SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA	43.823 m ²
SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA	39.787,77 m ²
SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio)	66.503,09 m ²
VOLUME TOTALE (Complesso edilizio)	384.560,84 m ³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

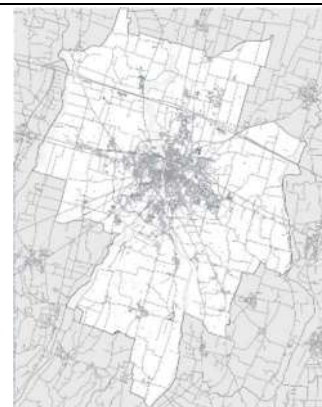
COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 90A

CODICE FABBRICATI: FABCD_61400

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Cava in Vigatto
Civico: snc
Estremi catastali: F 43 MAPP.LE 599
Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _ ☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☒ Uc produttiva | Uca
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☐ sufficiente ☒ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

- ☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC artt.6.15 – 6.16 – 6.17
☐ Rischio Idraulico
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37
☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC art. 5.35

DATI DIMENSIONALI |

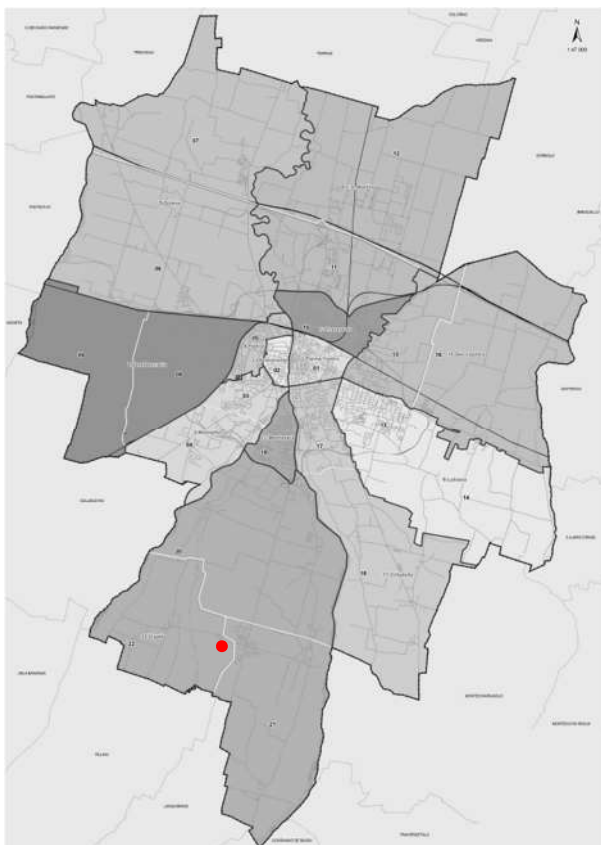
SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²
SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²
SUPERFICIE COPERTA 132,14 m²
NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3,5

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 132,14 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 462,49 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

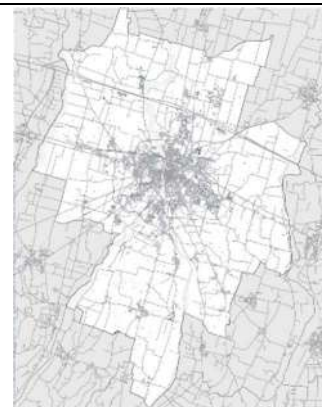
COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 90B

CODICE FABBRICATI: FABCD_61403

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Cava in Vigatto
Civico: snc
Estremi catastali: F 43 MAPP.LE 599
Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _ ☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☒ Uc produttiva | Uca
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

- ☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC artt.6.15 – 6.16 – 6.17
☐ Rischio Idraulico
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37
☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC art. 5.35

DATI DIMENSIONALI |

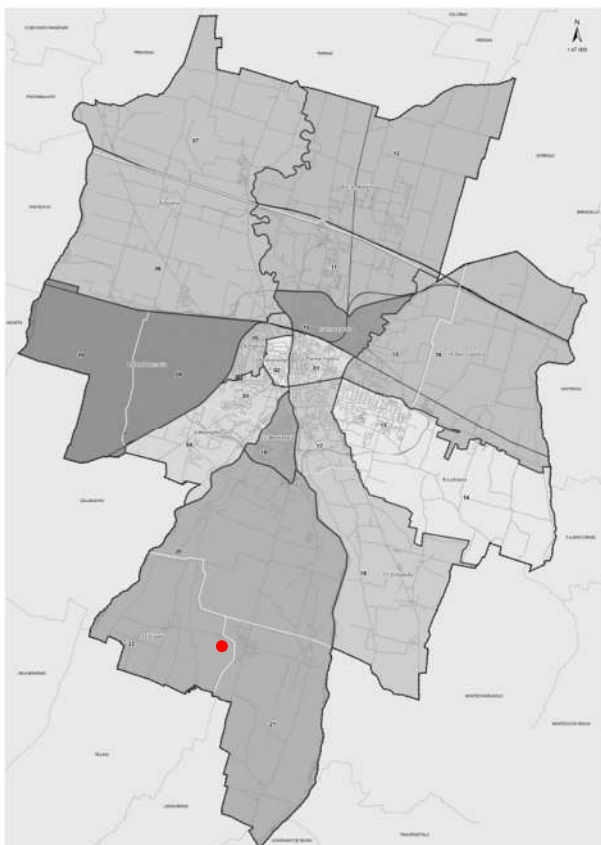
SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²
SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²
SUPERFICIE COPERTA 26.715,32 m²
NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 53.430,64 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 213.722,56 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

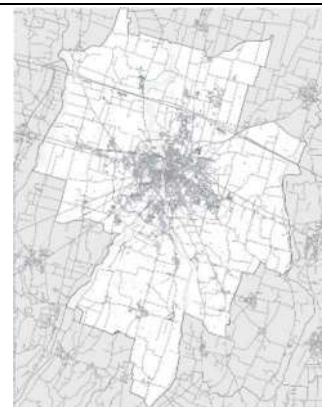
COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 90C

CODICE FABBRICATI: FABCD_61409

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Cava in Vigatto
Civico: snc
Estremi catastali: F 43 MAPP.LE 599
Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _ ☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☒ Uc produttiva | Uca
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC artt.6.15 – 6.16 – 6.17
☐ Rischio Idraulico
☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37
☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC art. 5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²
SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²
SUPERFICIE COPERTA 2.157,71 m²
NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9,00

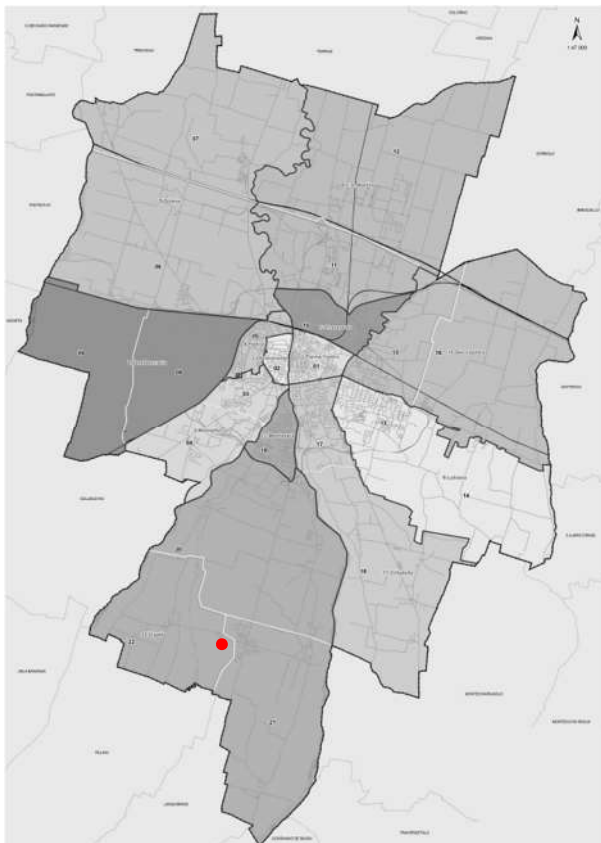
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 2.157,71 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 19.419,39 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 90D

CODICE FABBRICATI: FABCD_61403-61404

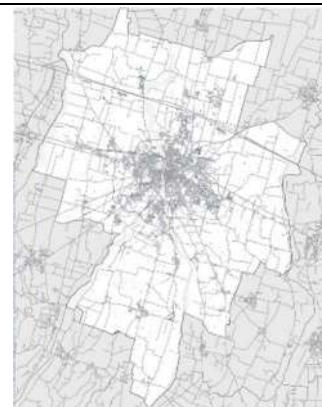
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Spaak

Civico: 26

Estremi catastali: F 43 MAPP.LE 599

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso

☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Uca

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☐ sufficiente

☒ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC artt.6.15 – 6.16 – 6.17

☐ Rischio Idraulico

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC art. 5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 10.782,60 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

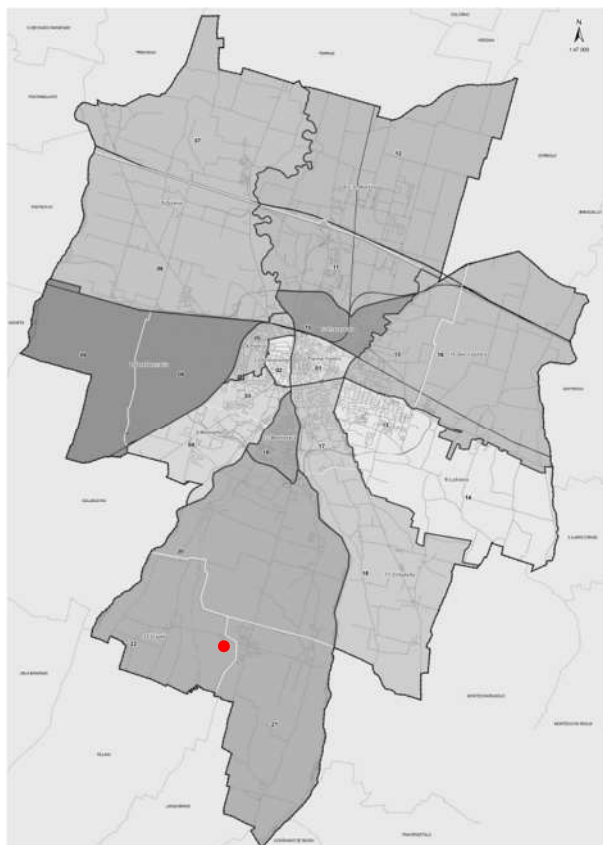
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 14,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 10.782,60 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 150.956,40 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 91

CODICE FABBRICATI: FABCD_4283-4285-4287

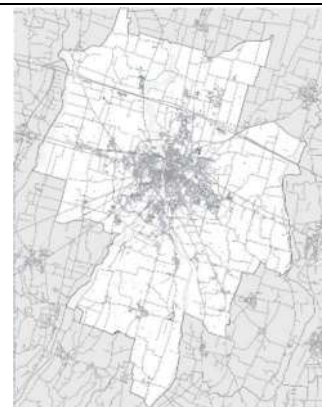
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Anselmi

Civico: snc

Estremi catastali: F 60 MAPP.LE 12

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 - art.6.5.13 | PSC artt. 6.16 – 6.17 - 6.18 - 6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC 6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 – art.6.6.4 | PSC art. 6.37 – art.8.1

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1.181,86 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 994,57 m²

SUPERFICIE COPERTA 187,29 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

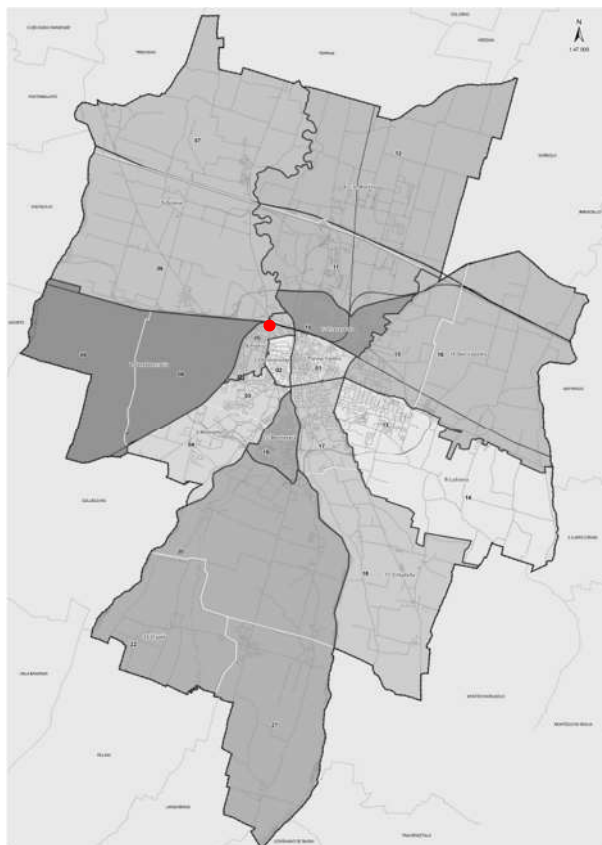
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 374,58 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.498,32 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **92_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **92**

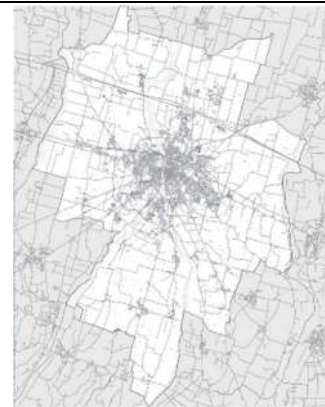
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Argini Parma

Civico: 51 – 51A

Estremi catastali: F .40 MAPP.LI 404 - 398

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Uca

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 4

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 92A

EDIFICIO B: 92B

EDIFICIO C: 92B

EDIFICIO D: 92B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 8.951,10 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 7.979,10 m²

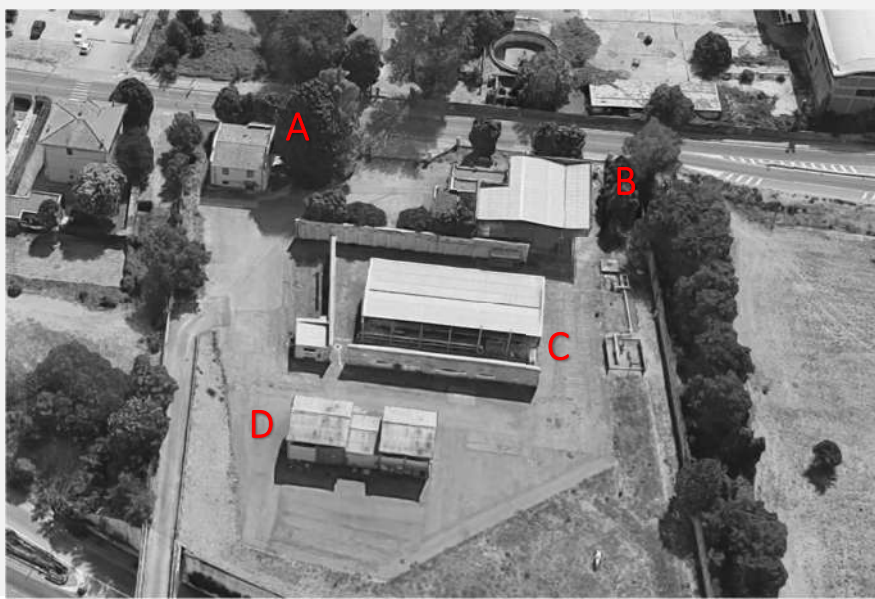
SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 972 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 1.058,60 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 6.804 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 92A

CODICE FABBRICATI: FABCD_18398

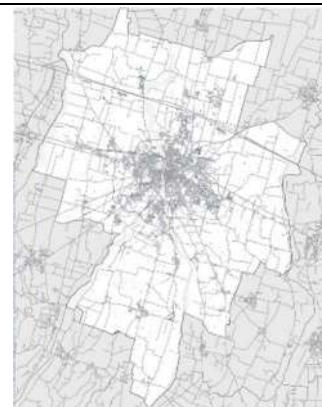
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Argini Parma

Civico: 51A

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 404

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC artt.6.15 – 6.16 – 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 86,60 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

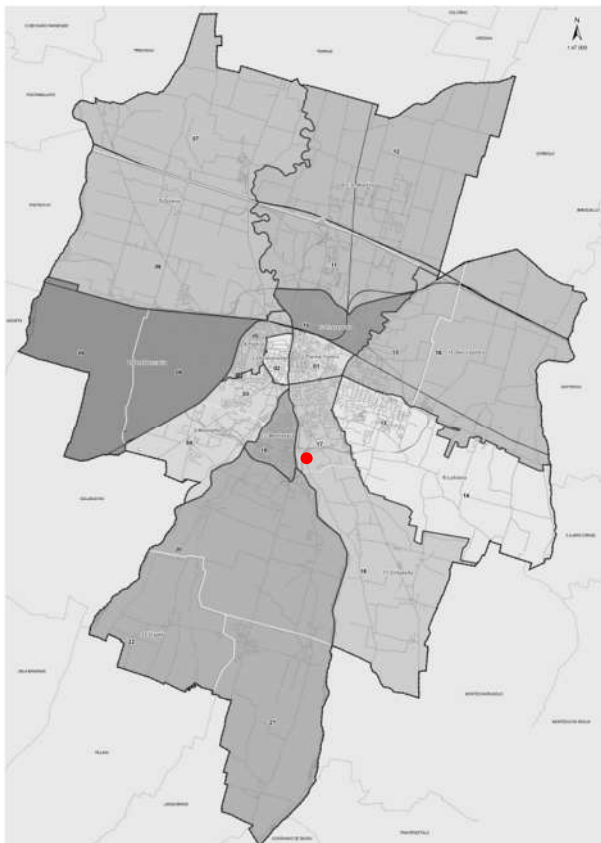
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 173,20 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 606,20 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 92B

CODICE FABBRICATI: FABCD_56470

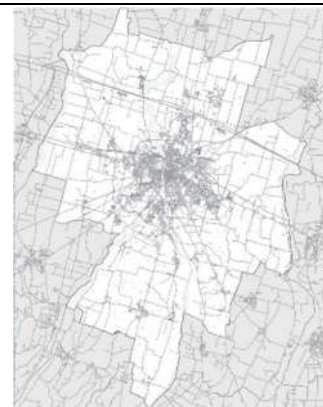
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Argini Parma

Civico: 51

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 398

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Ucb

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC artt.6.15 – 6.16 – 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 276,41 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00

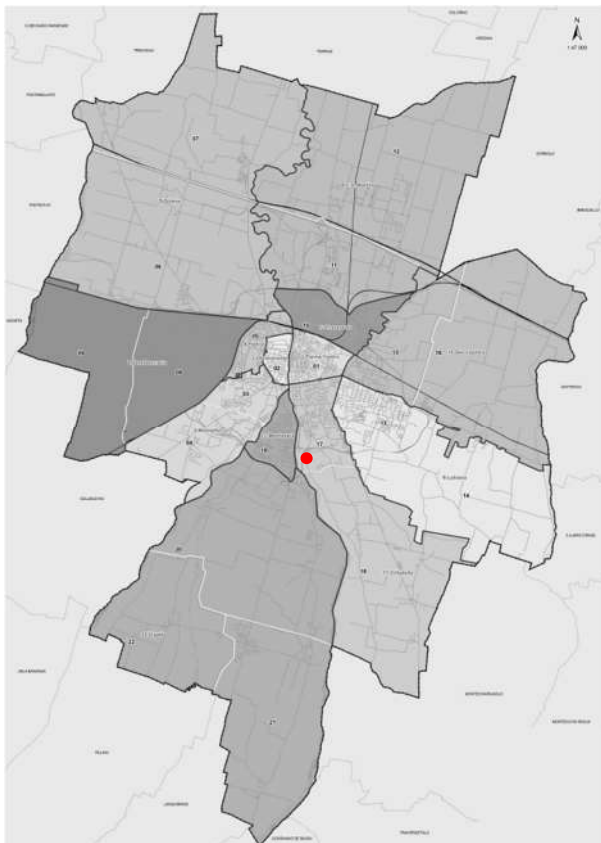
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 276,41 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.934,87 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 92C

CODICE FABBRICATI: FABCD_875582

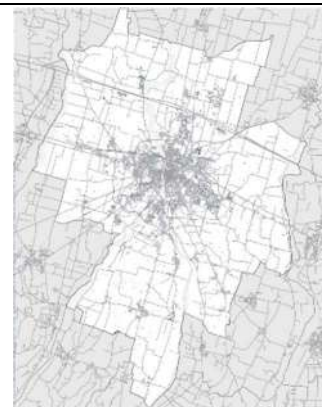
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Argini Parma

Civico: 51

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 398

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Ucb

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC artt.6.15 – 6.16 – 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 418,25 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00

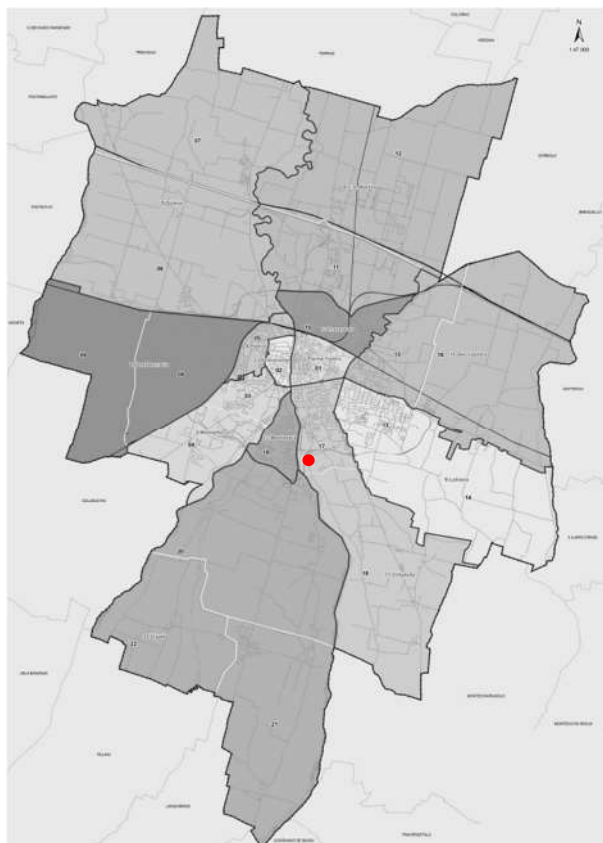
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 418,25 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.927,75 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 92D

CODICE FABBRICATI: FABCD_18401

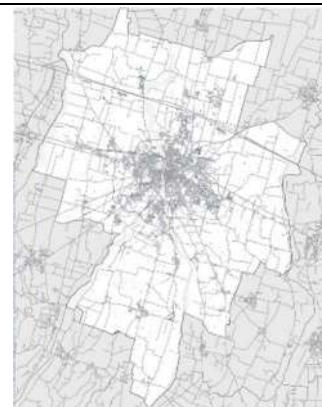
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Argini Parma

Civico: 51

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 398

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Ucb

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC artt.6.15 – 6.16 – 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 190,74 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7,00

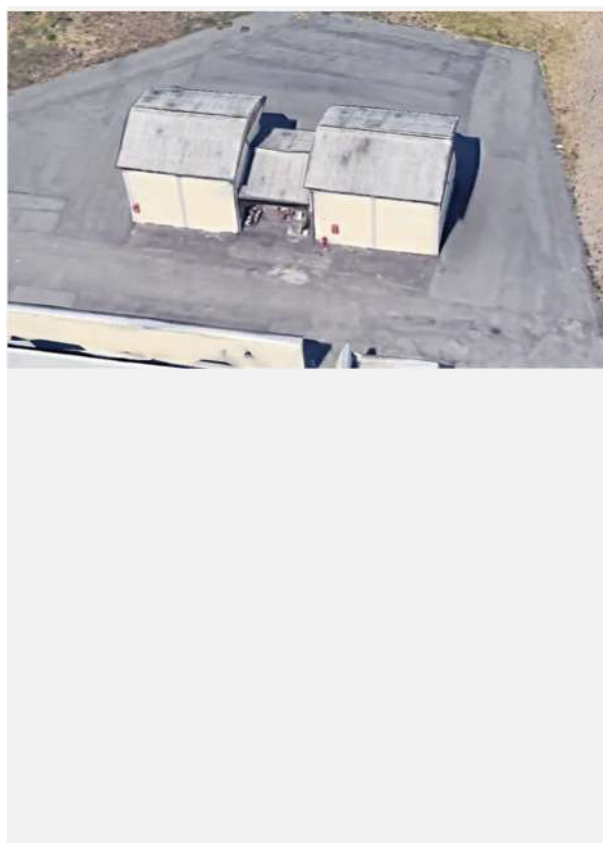
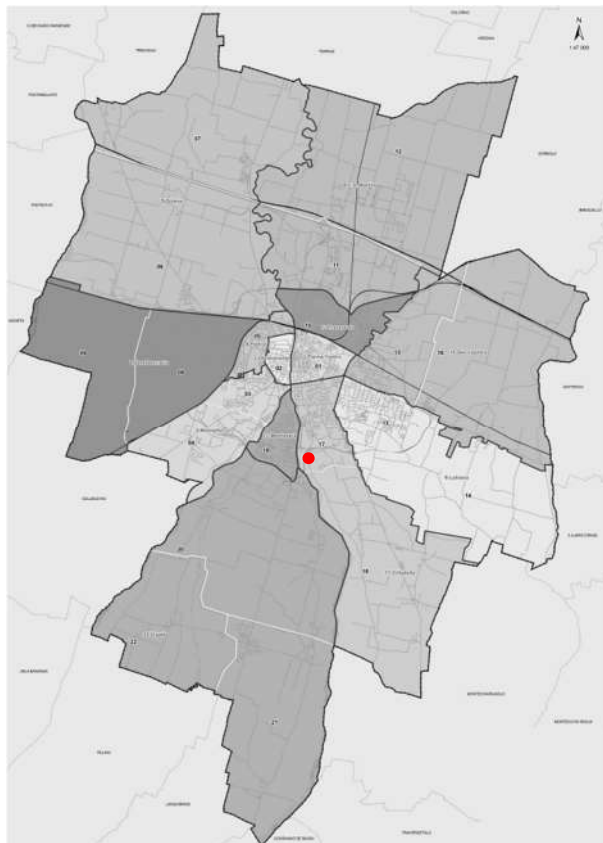
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 190,74 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.335,18 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 93

CODICE FABBRICATI: FABCD_3877601

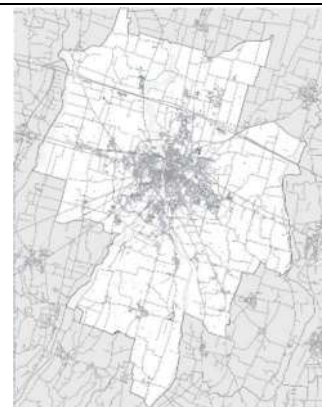
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Moletolo

Civico: 96

Estremi catastali: F 38 MAPP.LE 696

Quartiere: 8_C.S. Martino



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso

☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Uca

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☐ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 10.354,32 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 4.100,22 m²

SUPERFICIE COPERTA 6.254,10 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

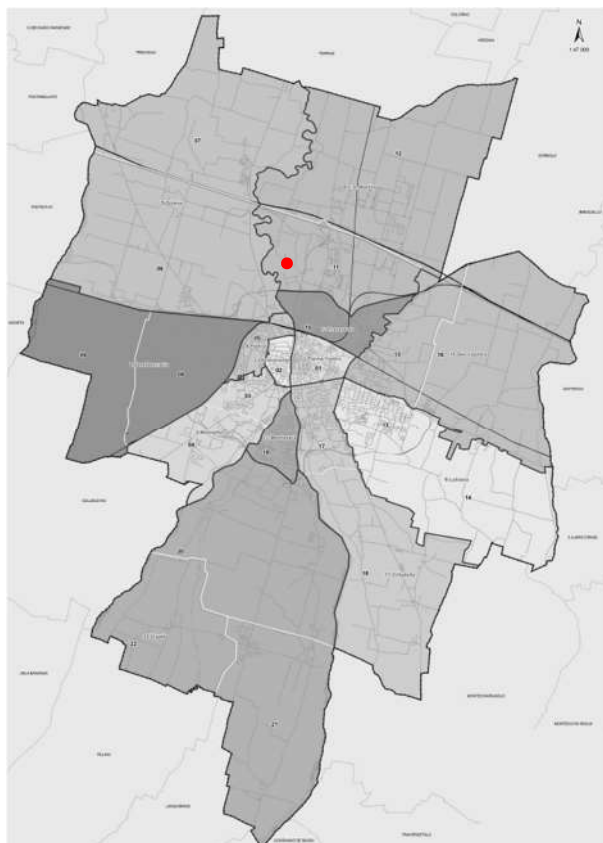
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 12.508,20 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 62.541 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 94

CODICE FABBRICATI: FABCD_3878257

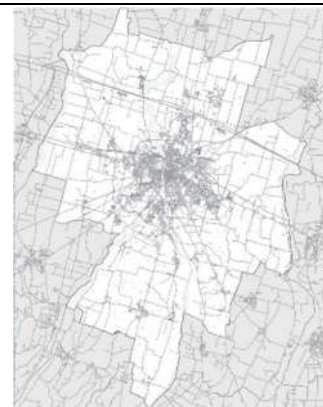
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Monte Zovallo

Civico: snc

Estremi catastali: F 43 MAPP.LE 666

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | Ueb

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC artt.6.15 - 6.16 - 6.17

☐ Rischio Idraulico

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.2.4 | PSC art.5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 9.421,08 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 6.639,34 m²

SUPERFICIE COPERTA 2.781,74 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2-3

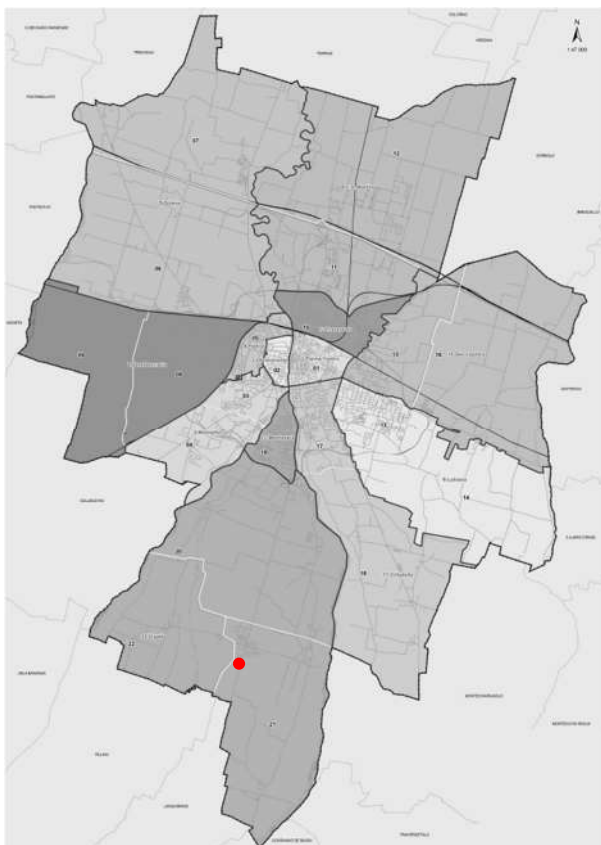
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9,00-13,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 6.425,84 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 28.485,10 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 95

CODICE FABBRICATI: FABCD_XXXXX

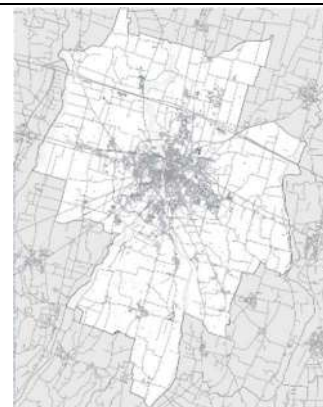
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Forlanini

Civico: snc

Estremi catastali: F 25 MAPP.LE 274

Quartiere: 8_C.S. Martino



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☒ Ug commerciale | Ueb

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☐ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificio storico

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 6.128,08 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 4.572,92 m²

SUPERFICIE COPERTA 1.555,16 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 4

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 13,00

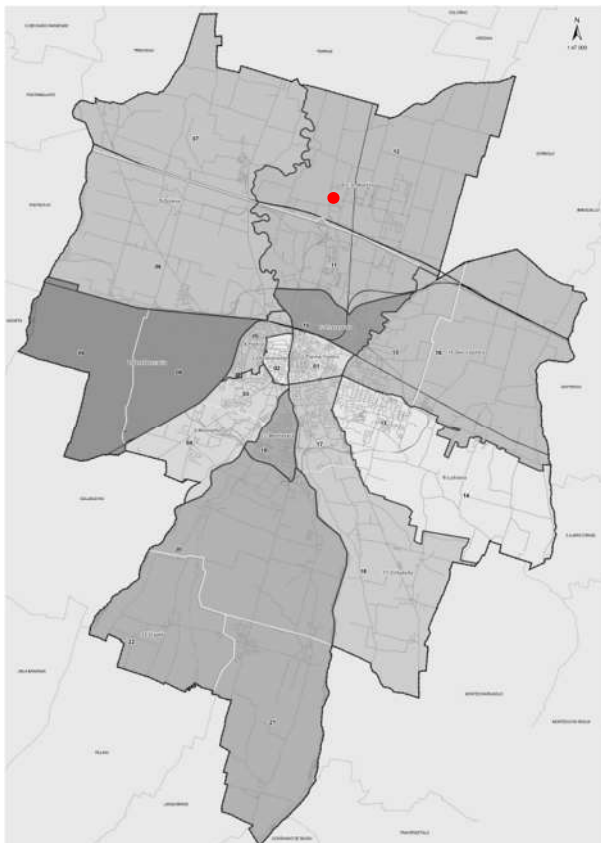
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 6.220,64 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 20.217,08 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 96

CODICE EDIFICIO: FABCD_13253

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Borgo S. Domenico

Civico: 7

Estremi catastali: F 31 MAPP.LE 216

Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | Uab

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Uo Usi per attività culturali | Uoa -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 - art.6.5.11 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17 - 6.18

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 - 6.5.5 PSC: art.6.9bis - 6.9

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5 PSC: art.2.8

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34 - 5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1981,91 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 992,77 m²

SUPERFICIE COPERTA 989,14 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

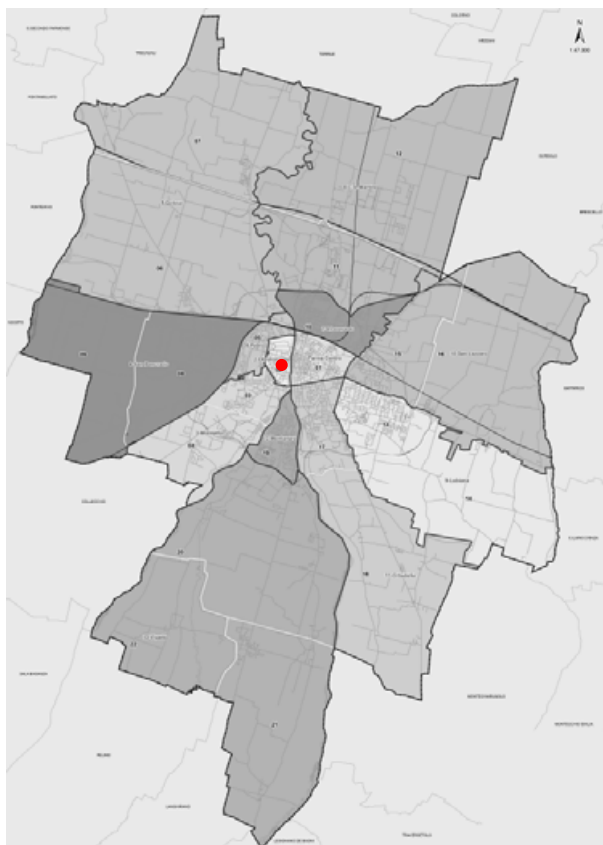
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 2967,42 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 11869,68 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 97_CE

"EX CARTIERA BONATI"

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 97

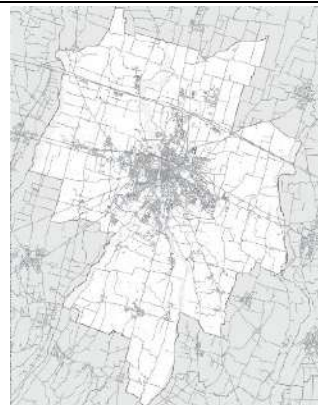
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Argini Parma

Civico: 40/A

Estremi catastali: F. 40 MAPP.LE 362-309-354-10-147

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Ucb

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 4

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 97A

EDIFICIO B: 97B

EDIFICIO C: 97C

EDIFICIO D: 97D

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 20347,20 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 15855,11 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 4492,09 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 4826,51 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 49454,13 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 97 A

CODICE EDIFICIO: FABCD_56477

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Argini Parma

Civico: 40/A

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 362

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | Uab

☒ Uc produttiva | Ucb

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17 - 5.3

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 - 6.5.5 PSC: art.6.9bis - 6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Shceda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Shceda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 167,21 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

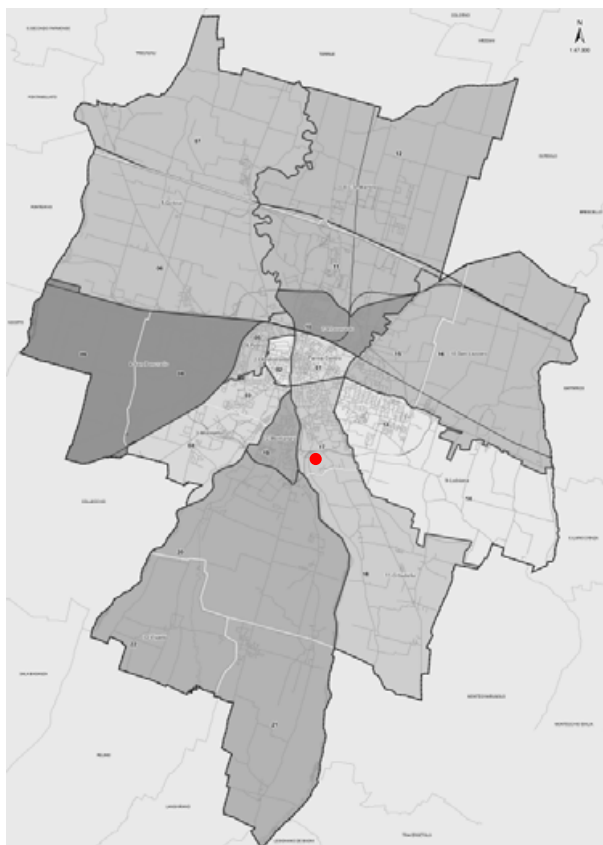
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 501,63 m²

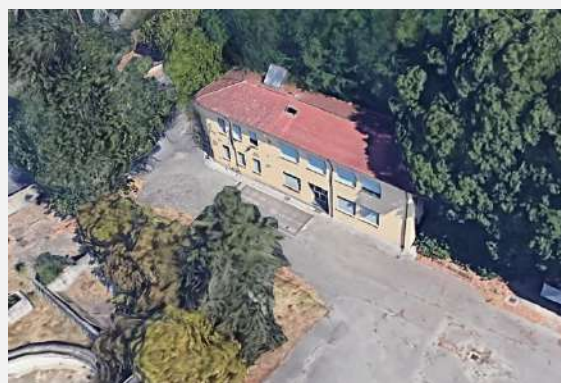
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1504,89 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 97 B

CODICE EDIFICIO: FABCD_56476

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Argini Parma

Civico: 40/A

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 309

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | Uab

☒ Uc produttiva | Ucb

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17 - 5.3

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 - 6.5.5 PSC: art.6.9bis - 6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Shceda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Shceda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 397,91 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

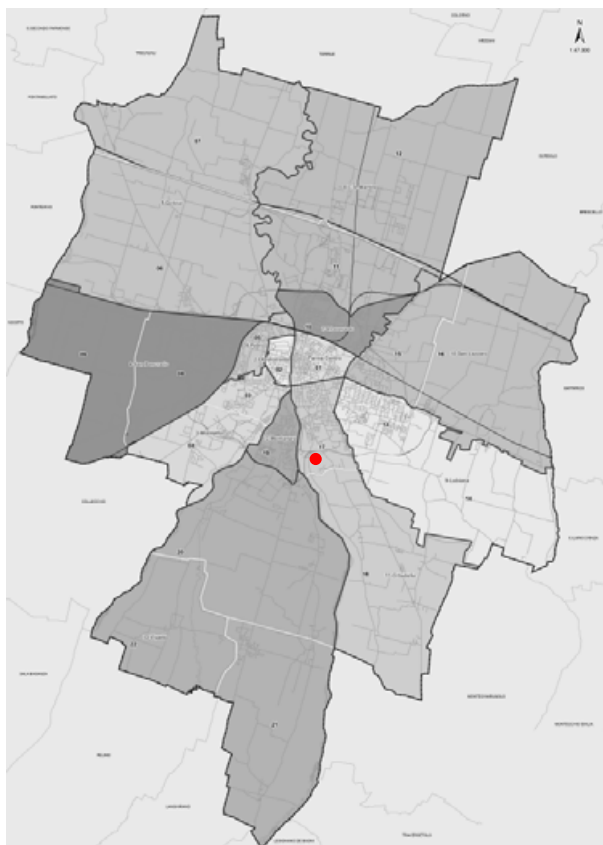
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 397,91 m²

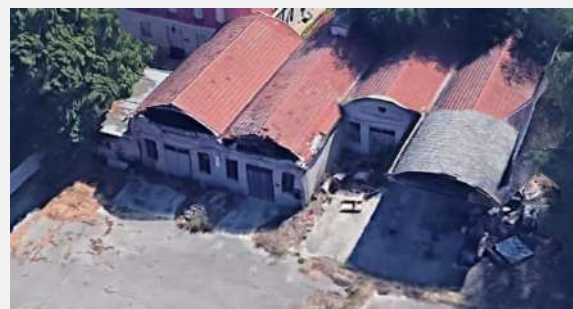
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2387,46 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 97 C

CODICE EDIFICIO: FABCD_56480

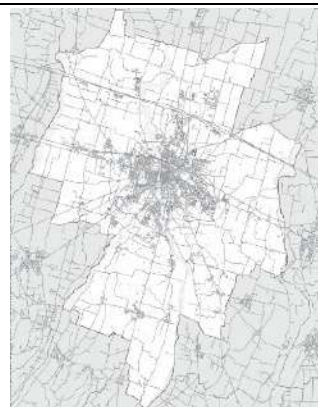
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Argini Parma

Civico: 40/A

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 354

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Ucb

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17 - 5.3

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 - 6.5.5 PSC: art.6.9bis - 6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Shceda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Shceda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 173,54 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

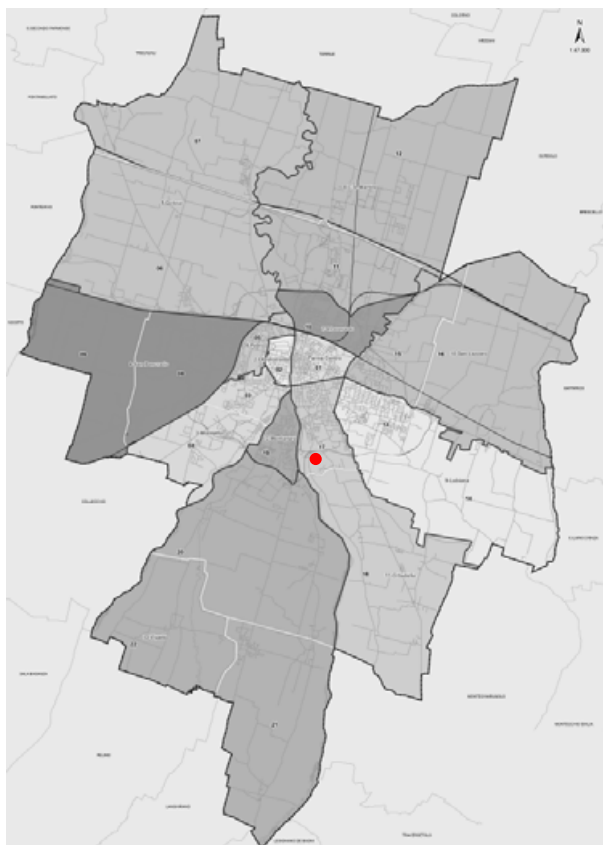
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 173,54 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 520,62 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 97 D

CODICE EDIFICIO: FABCD_56474

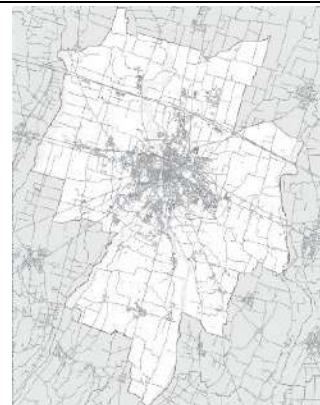
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Argini Parma

Civico: 40/A

Estremi catastali: F 40 MAPP.LE 354-10-147

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Ucb

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17 - 5.3

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 - 6.5.5 PSC: art.6.9bis - 6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Shceda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Shceda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 3753,43 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

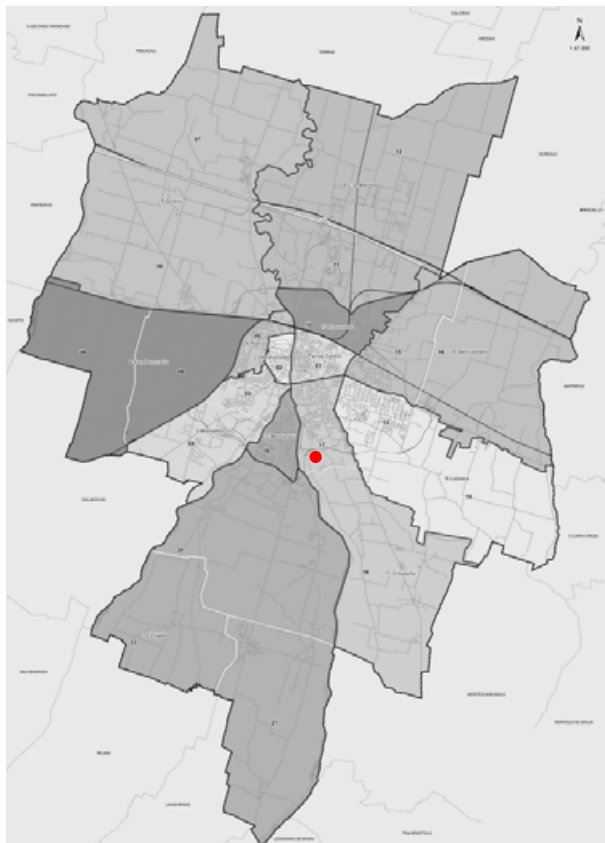
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 3753,43 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 45041,16 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 98

CODICE EDIFICIO: FABCD_71034-71037-71036

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Giulio Fornari

Civico: snC

Estremi catastali: F 34 MAPP.LE 132-294

Quartiere: 13_Vigatto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | Uab

☒ Uc produttiva | Ucb

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17 - 5.3

☐ Rischio Idraulico |

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 20210,62 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 10873,95 m²

SUPERFICIE COPERTA 9336,67 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

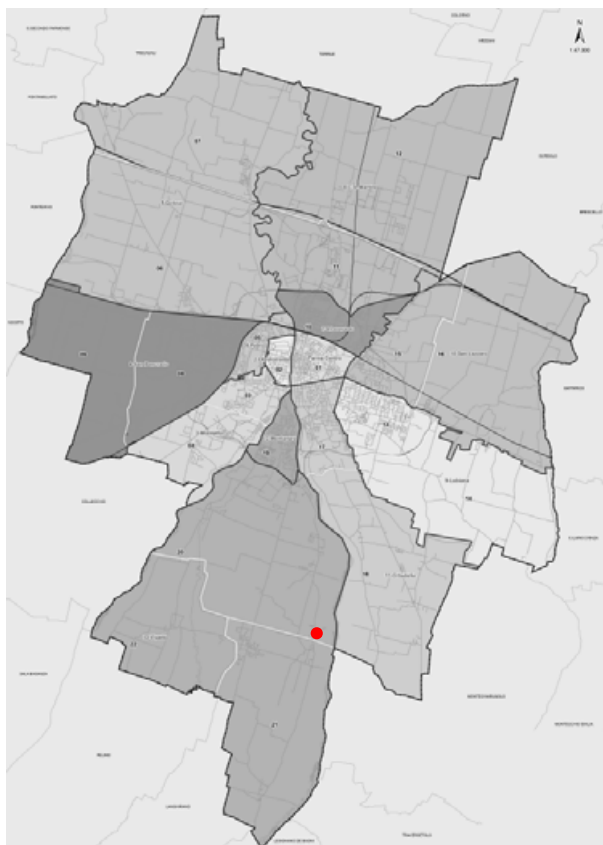
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 9337,67 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 112040,04 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: 99_CE

"EX COLUMBUS DI MARTORANO"

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 99

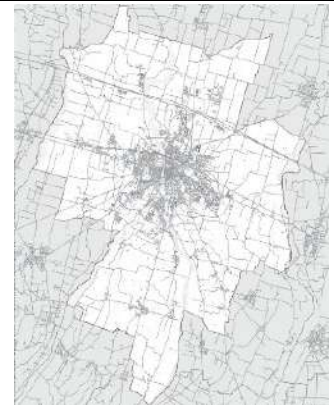
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Barghetto

Civico: 11

Estremi catastali: F. 51 MAPP.LE 291-292

Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Uca

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 4

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 99A

EDIFICIO B: 99B

EDIFICIO C: 99C

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 108179,16 m²

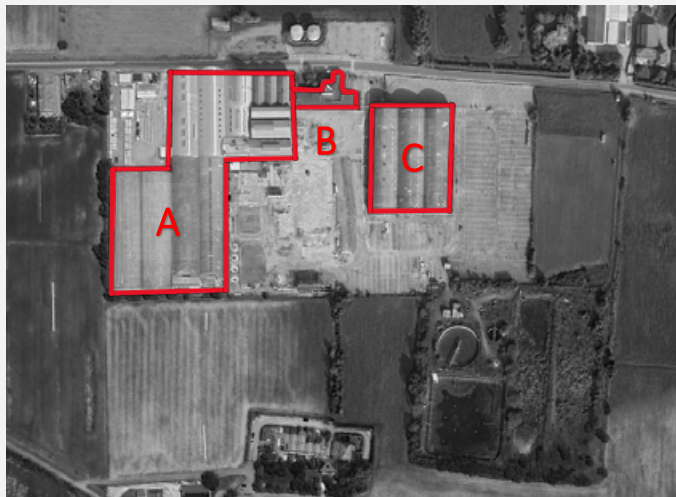
SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 80195,23 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 27983,93 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 27983,93 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 261662,31 m³

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



A_CE

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 99 A

CODICE EDIFICIO: FABCD_67579

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Barghetto

Civico: 11

Estremi catastali: F. 51 MAPP.LE 292

Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Uca

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 - 6.5.5 PSC: art.6.9bis - 6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Shceda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Shceda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 19884,77 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

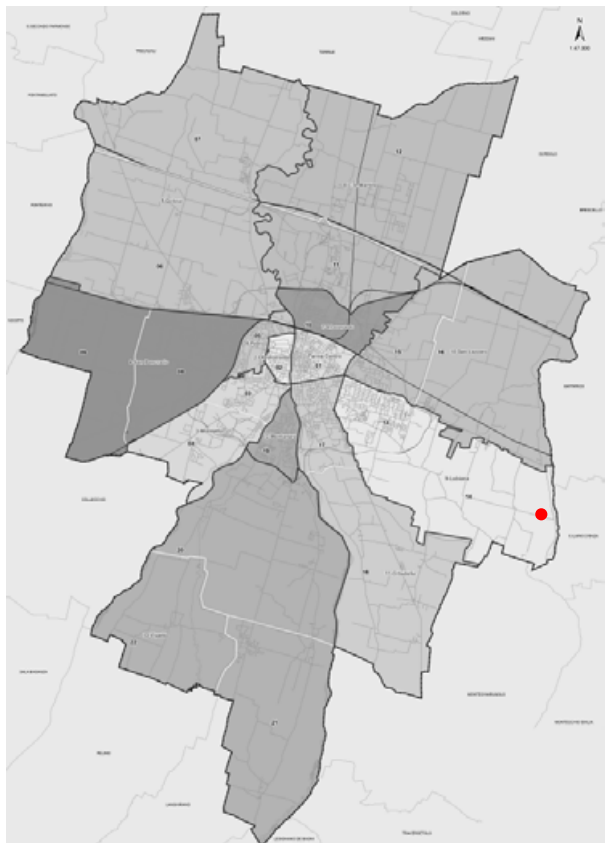
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 19884,77 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 178962,93 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 99 B

CODICE EDIFICIO: FABCD_69957

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Barghetto

Civico: 11

Estremi catastali: F. 51 MAPP.LE 292

Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Uca

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 - 6.5.5 PSC: art.6.9bis - 6.9

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE: art.6.2.4 PSC: art.5.23

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Shceda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Shceda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 1065,23 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

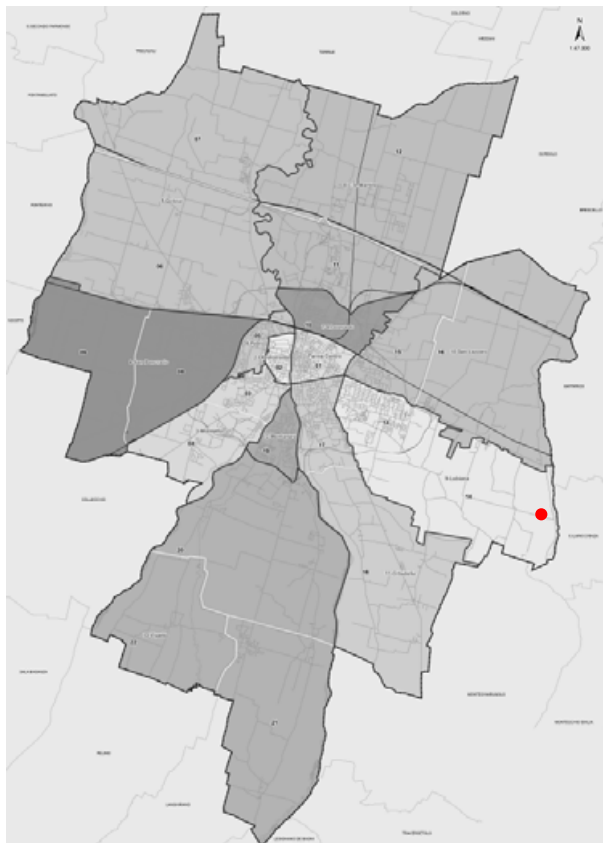
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 5 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1065,23 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 5326,15 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 99 C

CODICE EDIFICIO: FABCD_69982

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada Barghetto

Civico: 11

Estremi catastali: F. 51 MAPP.LE 291

Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Uca

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 PSC: art.6.15 - 6.16 - 6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 - 6.5.5 PSC: art.6.9bis - 6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Shceda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Shceda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 7033,93 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

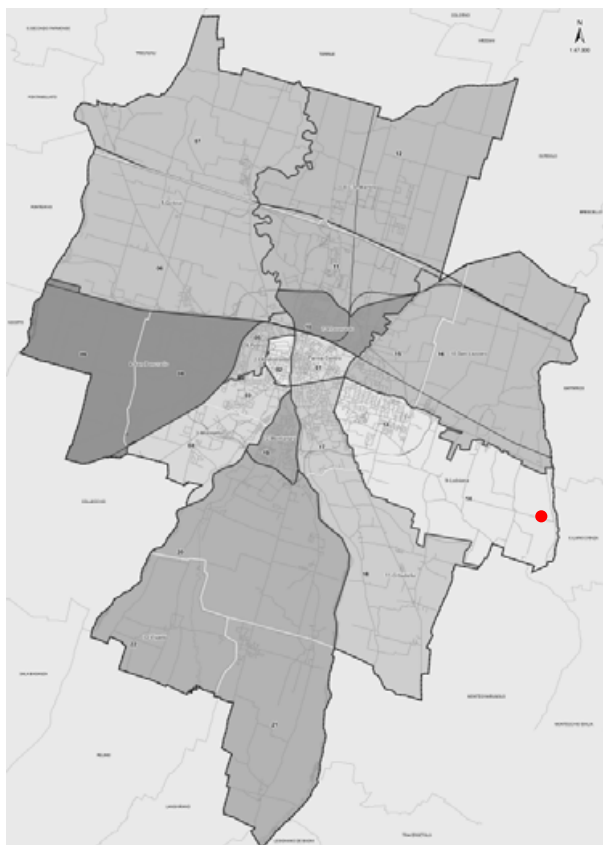
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 7033,93 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 77373,23 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

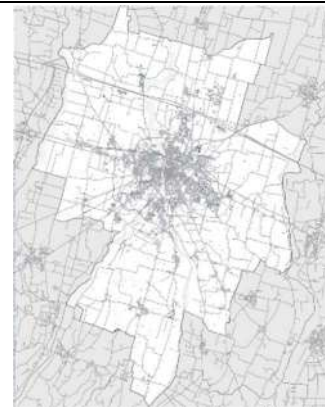
COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 100

CODICE EDIFICIO: FABCD_10056

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Don Giovanni Bosco
Civico: 2A
Estremi catastali: F 31 MAPP.LE 733
Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica _ ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso ☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa ☐ Ua rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Um sanità e igiene | Uma -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18 -6.20
☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 -6.5.5 PSC: art.6.9bis -6.9
☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5 -6.3.2 PSC: art.2.8 -5.19
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37
☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34 -5.35

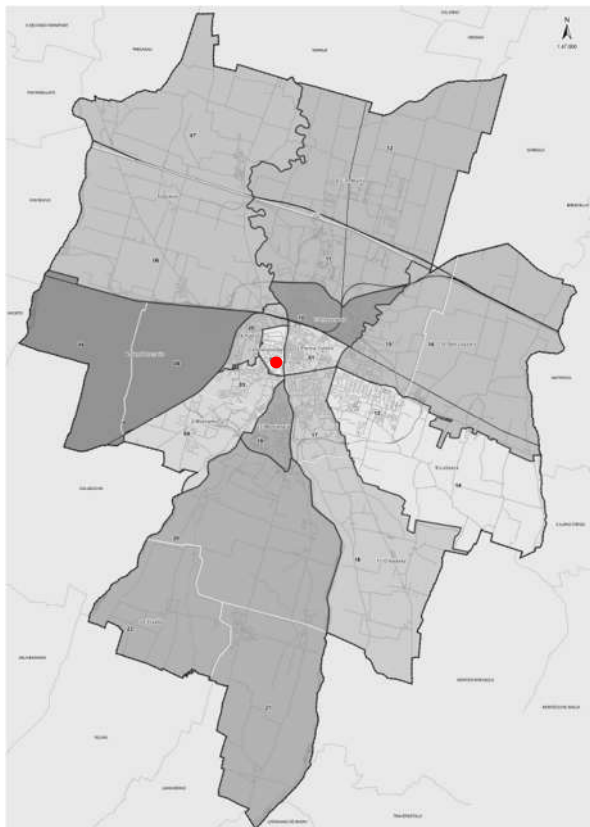
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 3535,98 m²
SUPERFICIE SCOPERTA 1408,82 m²
SUPERFICIE COPERTA 2127,16 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 4
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12 m

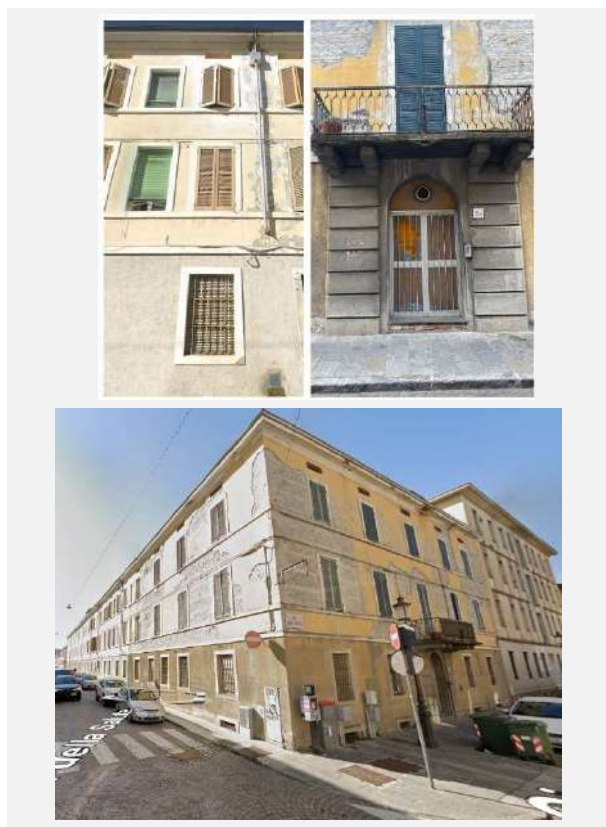
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 8508,64 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 25525,92 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



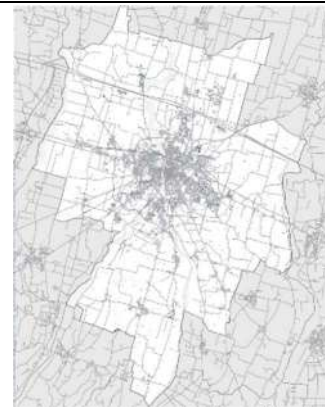
COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 101

CODICE FABBRICATI: FABCD_14477 EX MONASTERO DI SANT'ULDARICO

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Piazzale Sant'Uldarico
Civico: snc
Estremi catastali: F 32 MAPP.LE 285
Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica _ ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ -rurale | - ☐ Uc produttiva | Ucb
☐ - commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ Ui sociale | Uie

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art.6.5.11 | PSC art. 6.15 – art.6.18 – art.6.16 – art.6.17
☐ Rischio Idraulico |
☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1 – art. 6.3.2 - art.3.1.5 | PSC art.5.18 – art.2.8 – art.5.19
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37
☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art.5.34
☒ Persistenze del paesaggio storico da valorizzare | PSC art.5.35
Decreto di Vincolo | Art.4 L1089/1939

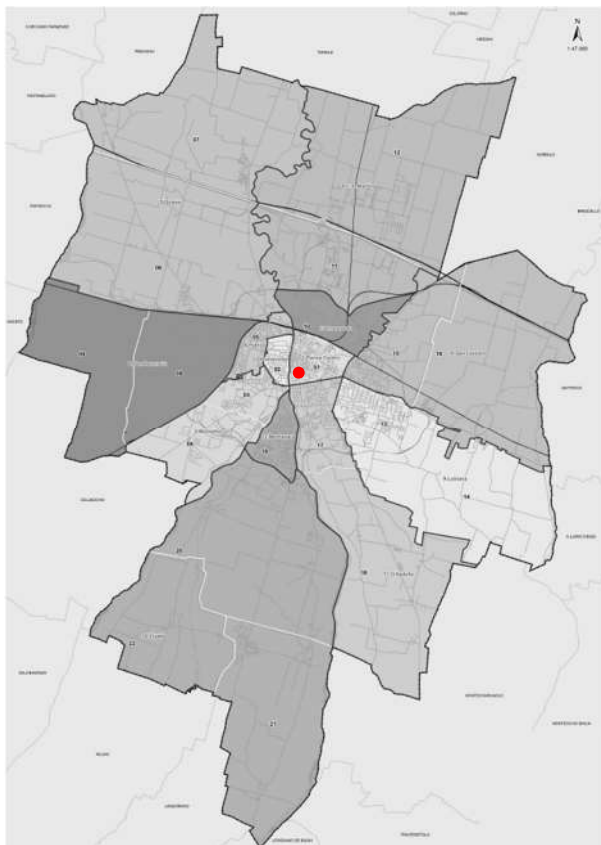
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 415,89 m²
SUPERFICIE SCOPERTA 102,34 m²
SUPERFICIE COPERTA 313,55 m²
NUMERO PIANI| FUORI TERRA 3
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 17,00 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 940,65 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 5.330,35 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **102_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **102 Ex Convento San Luca**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Borgo Padre Onorio

Civico: 6-6A

Estremi catastali: Sezione A- F .34 mapp.li 543-544-545-546-547-551

Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

- ☒ Proprietà pubblica ☐ Altra proprietà
Demanio- Ministero della Difesa

STATO DI UTILIZZO |

- ☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

- ☐ Uf residenziale | Ufa ☐ Ua rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☐ Ud direzionale | - ☒ altro | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

- ☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

- ☒ Numero complessivo edifici: 5
☒ Riferimento Scheda A:
EDIFICIO A: 102A (chiostri)
EDIFICIO B: 102B (chiesa)
EDIFICIO C: 102C (altro)
EDIFICIO D: 102D (altro)
EDIFICIO E: 102E (altro)

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO	6.416,10 m ²
SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA	2.827,80 m ²
SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA	3.588,30 m ²
SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio)	3.588,30 m²
VOLUME TOTALE (Complesso edilizio)	33.713,56 m³

A_CE

Vincoli: Autorizzazione (01/03/2019), Decreto Ministeriale (30/09/1977), Notifica (22/10/1911)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 102A

CODICE EDIFICIO: FABCD_33419

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Borgo Padre Onorio

Civico:

Estremi catastali: F 34 MAPP.LE 551

Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18 -6.20

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE: art.6.3.1 -3.1.5 -6.3.2 PSC: art.5.18 -5.19 -2.8

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Complesso Edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Complesso Edilizio

SUPERFICIE COPERTA 2020,91 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

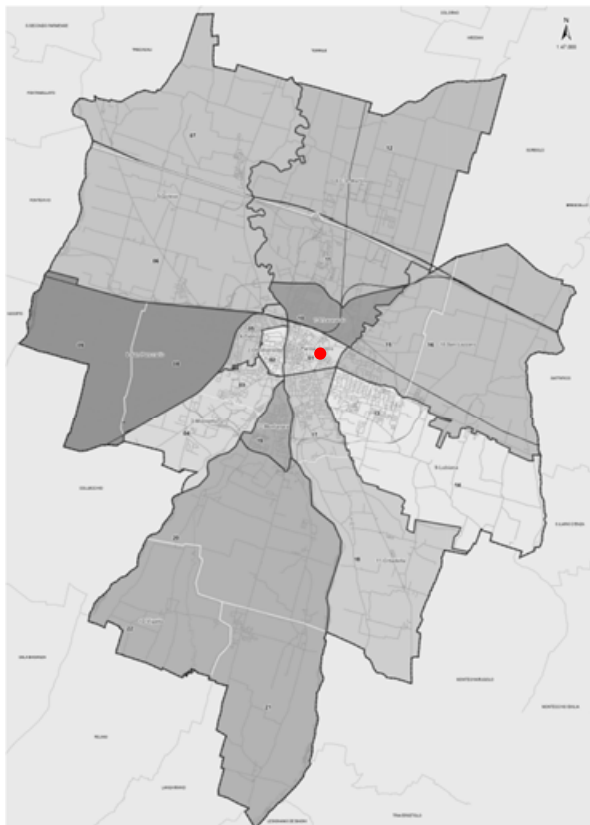
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 2020,91 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 16.167,28 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 102B

CODICE EDIFICIO: FABCD_33424

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Borgo Padre Onorio

Civico:

Estremi catastali: F 34 MAPP.LE 545-546

Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18 -6.20

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE: art.6.3.1 -3.1.5 -6.3.2 PSC: art.5.18 -5.19 -2.8

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Complesso Edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Complesso Edilizio

SUPERFICIE COPERTA 1.319,84 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

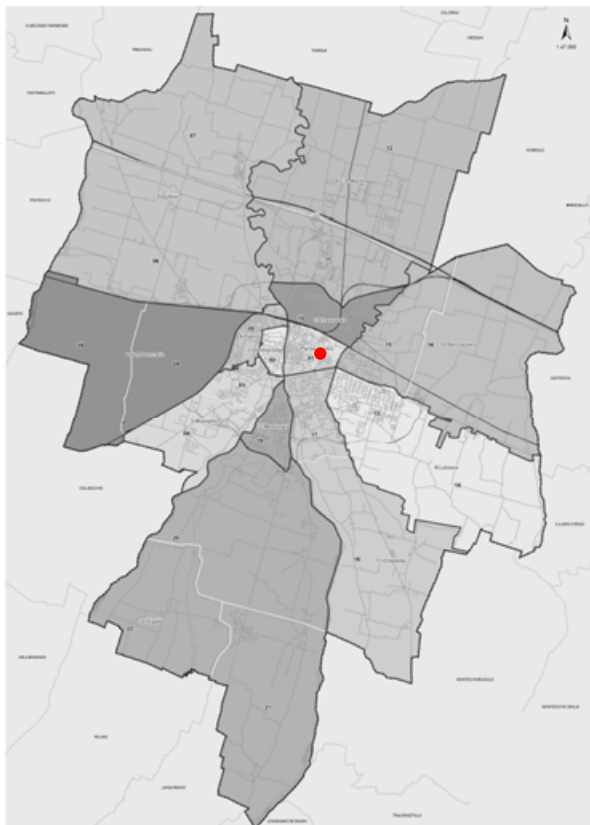
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.319,84 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 15.838,08 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 102C

CODICE EDIFICIO: FABCD_33414

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Borgo Padre Onorio

Civico: 6

Estremi catastali: F 34 MAPP.LE 544

Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18 -6.20

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE: art.6.3.1 -3.1.5 -6.3.2 PSC: art.5.18 -5.19 -2.8

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 51,10 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 0 m²

SUPERFICIE COPERTA 51,10 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

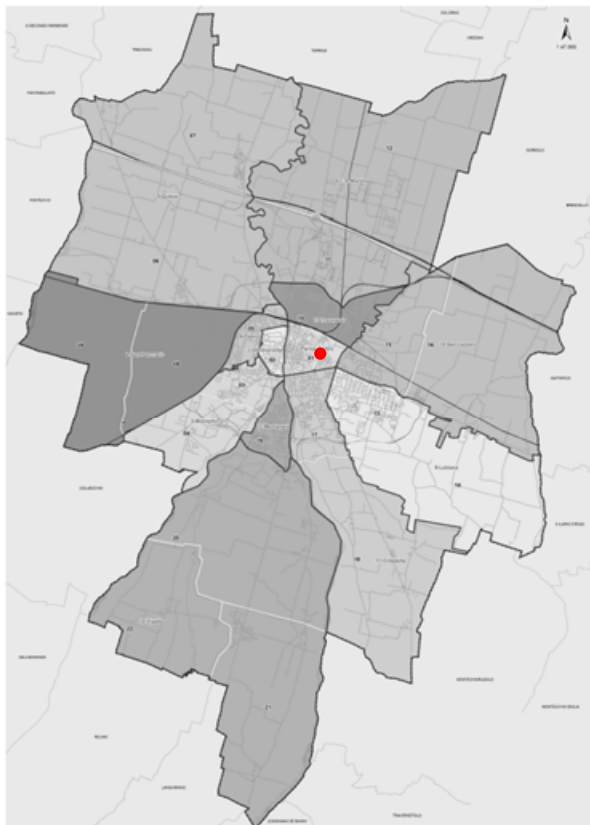
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 51,10 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 306,60 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 102D

CODICE EDIFICIO: FABCD_33437

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Borgo Padre Onorio

Civico:

Estremi catastali: F 34 MAPP.LE 547

Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18 -6.20

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE: art.6.3.1 -3.1.5 -6.3.2 PSC: art.5.18 -5.19 -2.8

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Complesso Edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Complesso Edilizio

SUPERFICIE COPERTA 153,95 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

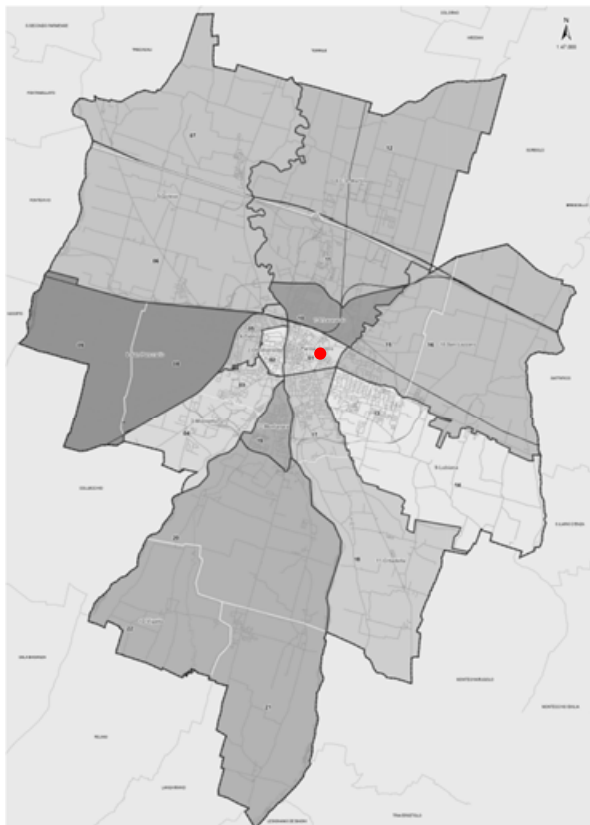
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 153,95 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1231,60 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 102E

CODICE EDIFICIO: FABCD_33433

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Borgo Padre Onorio

Civico:

Estremi catastali: F 34 MAPP.LE 547

Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18 -6.20

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE: art.6.3.1 -3.1.5 -6.3.2 PSC: art.5.18 -5.19 -2.8

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Complesso Edilizio

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Complesso Edilizio

SUPERFICIE COPERTA 42,50 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

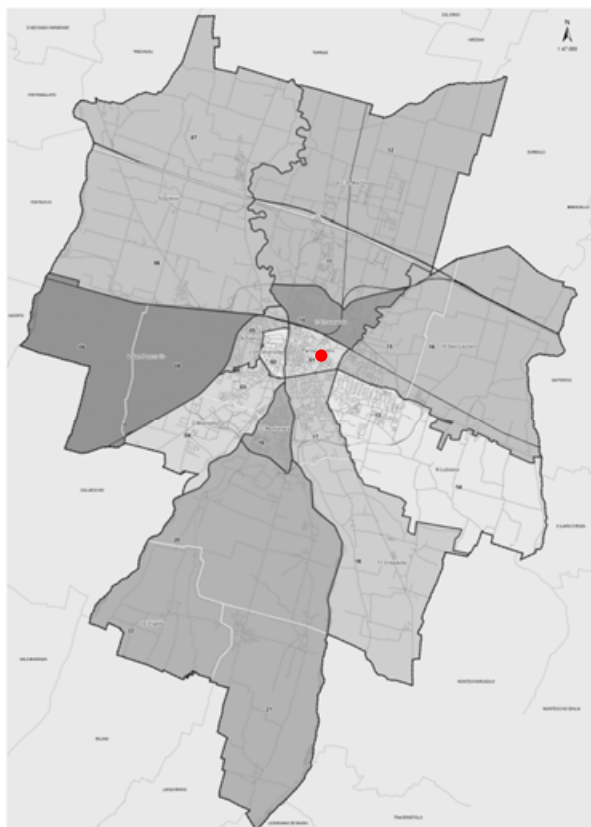
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 4 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 42,50 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 170,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: 102

CODICE FABBRICATI: FABCD_33419|33424|33433|33437|33414|

DENOMINAZIONE DEL BENE |

102_EX CHIESA E COMPLESSO CONVENTUALE SAN LUCA DEGLI EMERITANI|

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex convento religioso

UBICAZIONE DEL BENE |

Territorio Urbano – Servizi locali esistenti

TIPOLOGIA EDILIZIA|

Convento

EPOCA DI COSTRUZIONE|

Chiesa: 1249 – ricostruzione della chiesa; ultimo restauro 1786
Convento: 1450_1650 circa

STATO D'USO|

L'intero complesso (chiesa e convento) è dismesso e la chiesa è sconsacrata.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE| IMPIANTI

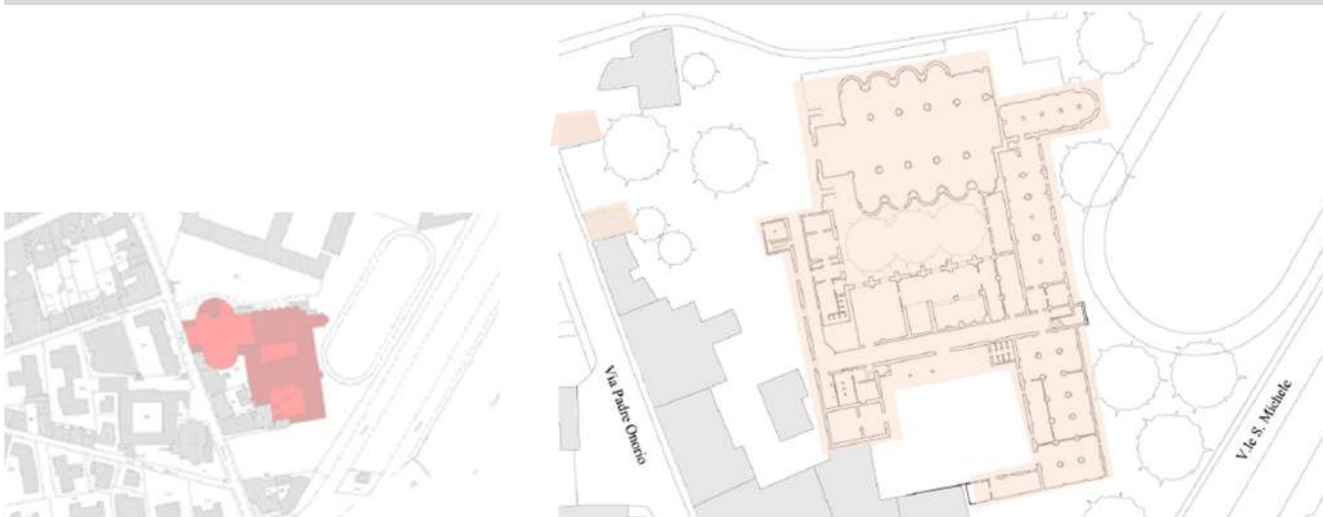
- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☐ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

STATO DI FATTO |

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

Il complesso è costituito dalla chiesa, consacrata nel 1312 e dall'annesso convento organizzato in due chiostri realizzati nel corso dei secoli XVI° e XVII° ; attorno al 1700 risalgono gli ultimi restauri. Nel 1805 la chiesa venne sconsacrata e il convento soppresso. La chiesa viene adibita a magazzino per le truppe militare. Da allora l'intero complesso ha avuto sempre una simile destinazione essendo stato adibito all'aeronautica Militare che lo usò come sede del proprio comando.

Nel 2001 a causa del trasferimento a Piacenza del comando dell'aeronautica Militare, l'intero complesso è rimasto abbandonato.



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE|



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
- Superabile
- Assente

Note:

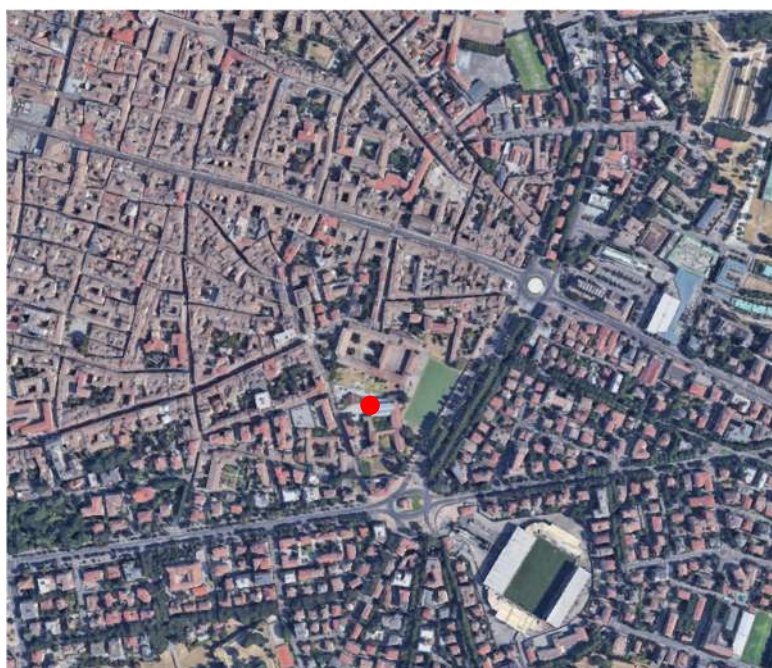
Il complesso edilizio è dotato di un'ampia area di pertinenza, rappresentata dall'area scoperta prospiciente l'ingresso da Borgo Padre Onorio e che rappresenta il sedime del sagrato della chiesa. L'accessibilità al complesso edilizio è rappresentata da un ingresso carrabile e due ingressi pedonali.

B

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



Legenda:
● Presente
● Presente in parte/-
Superabile
● Assente

Note:

Il complesso edilizio, data la sua tipologia e le sue caratteristiche distributive, la sua consistenza e la sua ubicazione nel contesto della città, ha una vocazione alla trasformazione compatibile con attività museali-espositive e culturali.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **103_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **103 Ex TEP**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Viale della Villetta

Civico: 12-12 A

Estremi catastali: Sezione A- F .17 mapp.li 498 | 3 | 9 | 434 | 435 | 63

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma-Provincia di Parma

☐ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ altro | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☒ Numero complessivo edifici: 5

☒ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 103_A

EDIFICIO B: 103_B

EDIFICIO C: 103_C

EDIFICIO D: 103_D

EDIFICIO E: 103_E

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 21.174,80 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 11.973,30 m²

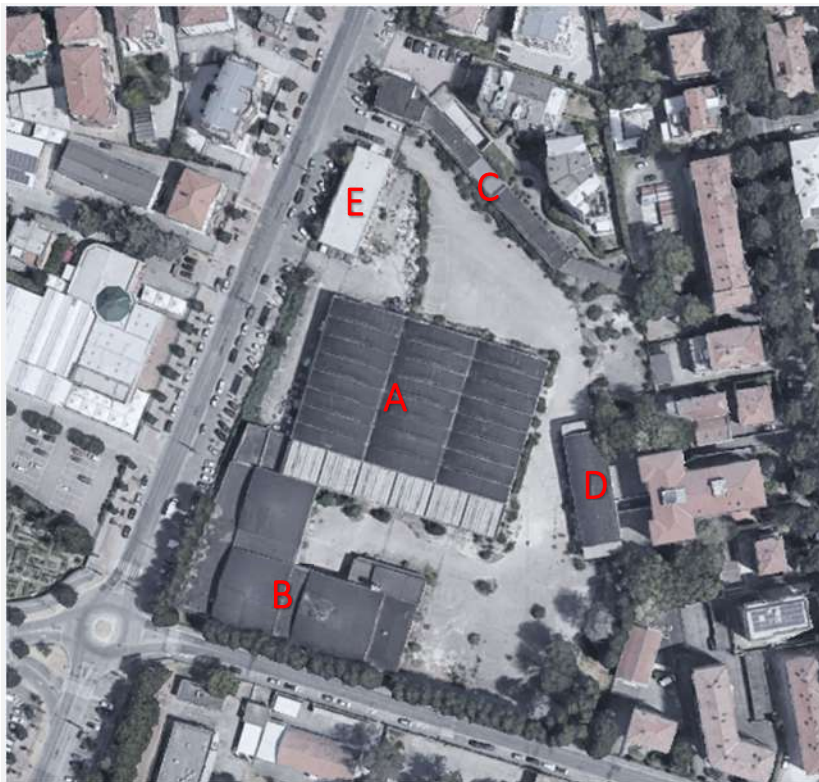
SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 9.201,40 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 9.552,90 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 79.150,80 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **103A**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_19953**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Viale Villetta

Civico: 12-12A

Estremi catastali: F 17 MAPP.LI 498|3

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma-Provincia di Parma

☐ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☒ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali RUE art.6.5.10 – art.6.5.11- art.6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.16 - art.6.17 - art.6.18 - art. 6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 e art. 6.5.4ter | PSC art. 6.9bis e art. 6.8|

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.6.2 -art.6.6.6-art. 6-5-22| PSC art. 8.3 – art.8.5 – art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |Dossi | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 4.621,18 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

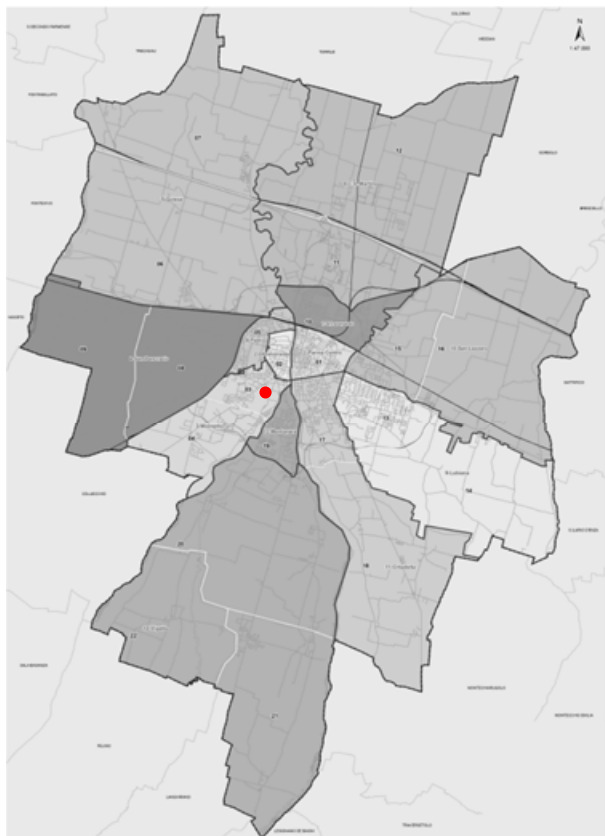
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 4.621,18 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 41.590,60 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 103B

CODICE FABBRICATI: FABCD_19951 | FABCD_19954

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Viale Villetta

Civico: 12-12A

Estremi catastali: F 17 MAPP.LI 9

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma-Provincia di Parma ☐ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa ☐ -rurale | - ☒ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☒ Ud direzionale | - ☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente ☐ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali RUE art.6.5.10 – art.6.5.11- art.6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.16 - art.6.17 - art.6.18 - art. 6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 e art. 6.5.4ter | PSC art. 6.9bis e art. 6.8|

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.6.2 -art.6.6.6-art. 6-5-22| PSC art. 8.3 – art.8.5 – art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | Dossi | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 2.572,79 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

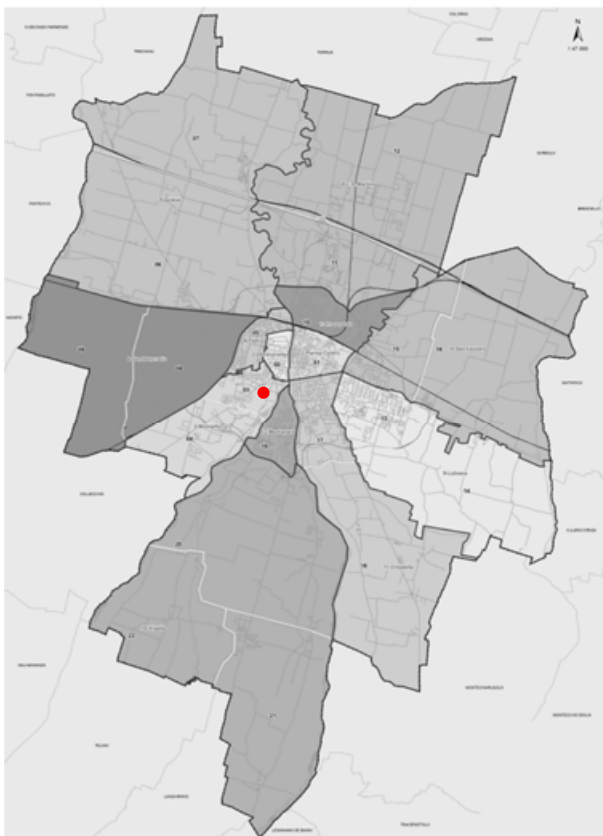
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 9 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 2.572,79 m²

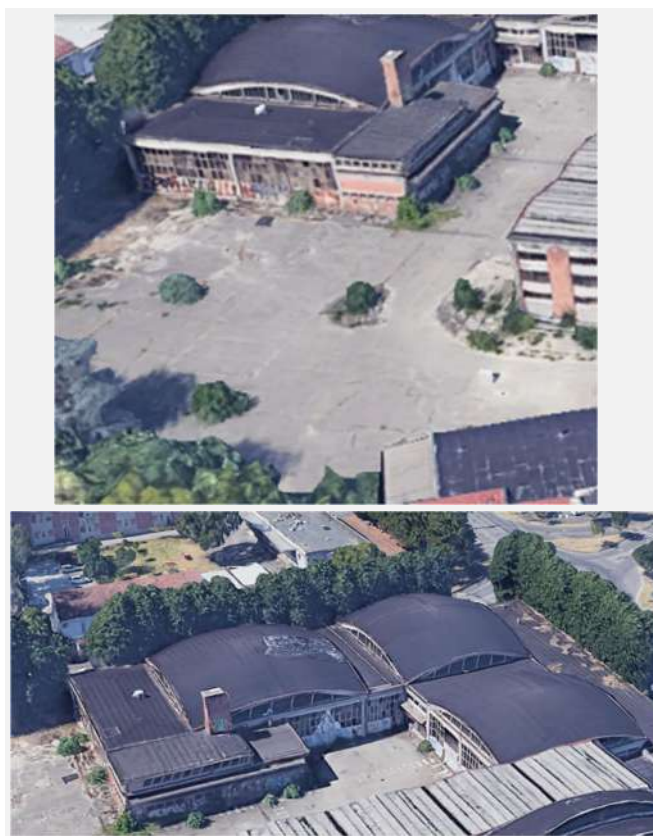
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 23.155,10 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **103C**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_19940**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Viale Villetta

Civico: 12-12A

Estremi catastali: F 17 MAPP.LI 434

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma-Provincia di Parma

☐ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☒ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali RUE art.6.5.10 – art.6.5.11- art.6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.16 - art.6.17 - art.6.18 - art. 6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 e art. 6.5.4ter | PSC art. 6.9bis e art. 6.8|

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.6.2 -art.6.6.6-art. 6-5-22| PSC art. 8.3 – art.8.5 – art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |Dossi | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 1.220,33 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

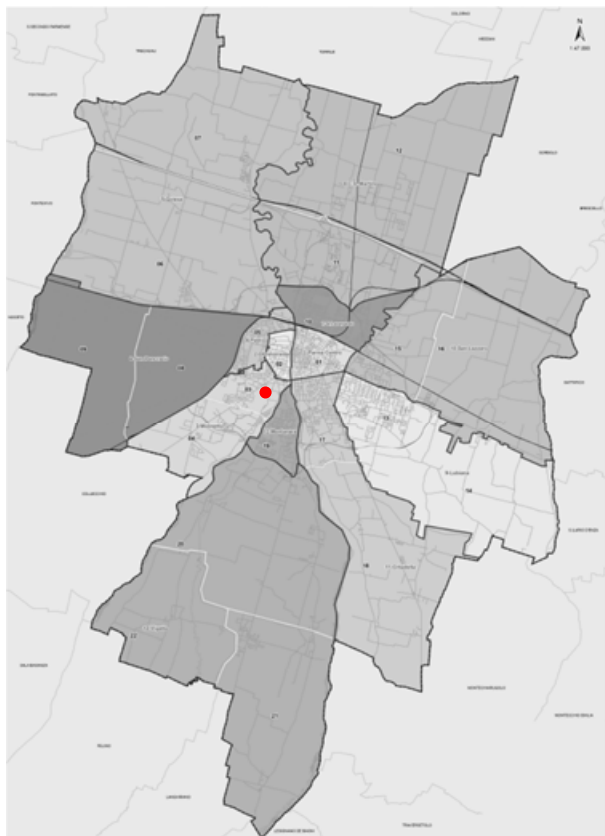
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 7 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.220,33 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 8.542,31 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 103D

CODICE FABBRICATI: FABCD_19957

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Viale Villetta

Civico: 12-12A

Estremi catastali: F 17 MAPP.LI 435

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma-Provincia di Parma

☐ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☒ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali RUE art.6.5.10 – art.6.5.11- art.6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.16 - art.6.17 - art.6.18 - art. 6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 e art. 6.5.4ter | PSC art. 6.9bis e art. 6.8|

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.6.2 -art.6.6.6-art. 6-5-22| PSC art. 8.3 – art.8.5 – art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |Dossi | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 435,64 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1

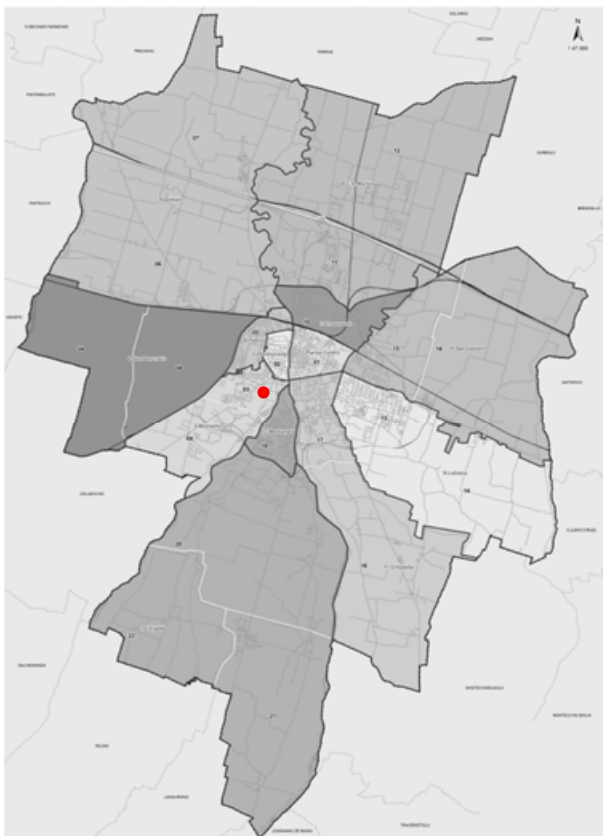
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 6,6 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 435,64 m²

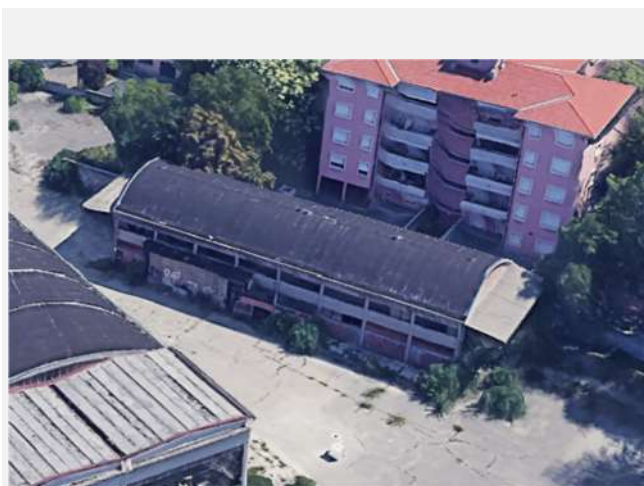
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.875,22 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 103E

CODICE FABBRICATI: FABCD_19957

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Viale Villetta

Civico: 12-12A

Estremi catastali: F 17 MAPP.LE 63

Quartiere: 3_Molinetto



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Comune di Parma-Provincia di Parma

☐ Altra proprietà

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☒ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali RUE art.6.5.10 – art.6.5.11- art.6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.16 - art.6.17 - art.6.18 - art. 6.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 e art. 6.5.4ter | PSC art. 6.9bis e art. 6.8|

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.6.2 -art.6.6.6-art. 6-5-22| PSC art. 8.3 – art.8.5 – art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |Dossi | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda Scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda Scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 351,48 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

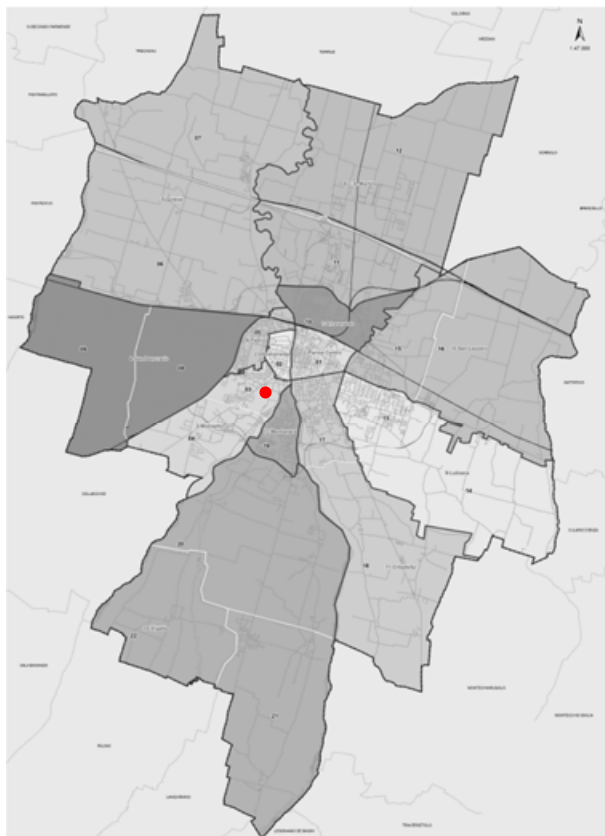
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 8,5 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 351,48 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 2.987,58 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: 103

CODICE FABBRICATI: FABCD_ FABCD_19953|19951|19957|19949|19940|

DENOMINAZIONE DEL BENE |

103_EX TEP |

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex deposito TEP

UBICAZIONE DEL BENE |

Territorio Urbano – 05_R1_Sub ambiti di riqualificazione urbana

TIPOLOGIA EDILIZIA |

Industriale- servizi - deposito

EPOCA DI COSTRUZIONE |

1965

STATO D'USO |

L'intera area così come tutti gli edifici pertinenti sono dismessi.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

STATO DI FATTO |



NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'area era la sede della TEP di Parma (Tranvie Elettriche Parmensi), società sorta nel 1948; inizialmente aveva la propria sede di riferimento in Barriera Bixio. Alla fine degli anni '60 la nuova sede della società trova ubicazione nell'attuale area di Viale della Villetta; il nuovo deposito e sede della società vengono infatti inaugurati nel 1965.

Del progetto originale poco è stato modificato nel tempo: l'area scoperta è organizzata in due distinti cortili, parzialmente perimetrati dagli edifici (una volta destinati a depositi) con coperture in laterocemento a volta; altre pertinenze sono rappresentate dall'ex l'officina-carrozzeria, il lavaggio e la palazzina degli uffici. Alla fine degli anni '90 parte di tale area è stata utilizzata come sede del Comando dei Vigili Urbani, trasferitesi successivamente nella nuova sede del Cornocchio.

Dal 2006 (circa) l'intera area e i relativi edifici vengono completamente dismessi e si trovano in uno stato di abbandono e degrado avanzato. Nel corso degli ultimi anni tale area, data anche la sua notevole consistenza, è stata al centro di ipotesi di riqualificazione e di riuso ma non sono mai stati avviati ad oggi progetti concreti.

B

La tipologia degli edifici è rappresentata da capannoni con copertura a volta originariamente destinati a deposito degli automezzi.

L'edificio prospiciente il viale, originariamente destinato a uffici, è rappresentato da una palazzina a due piani, dotata di copertura piana. La struttura è in latero-cemento con infissi in alluminio.

Tutti gli impianti sono da verificare.

CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/- Superabile
- Assente

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/ Superabile
- Assente

Note:

le caratteristiche del contesto urbanistico circostante evidenziano la presenza di variegate funzioni. L'area è ubicata in una posizione privilegiata; infatti si trova a ridosso del centro storico, entro l'anello delle tangenziali. La sua consistenza e capacità edificatoria ne aumentano l'appetibilità.

C

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 104

CODICE FABBRICATI: FABCD_47945

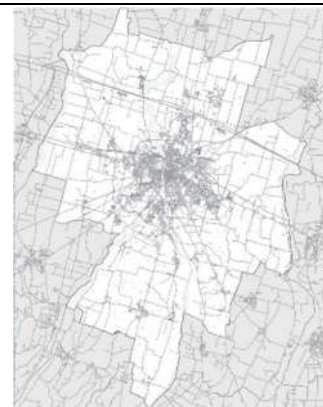
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Emilia Ovest

Civico: 181

Estremi catastali: F 22 MAPP.LE 514

Quartiere: 6_San Pancrazio



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ UI altri servizi sociali| Uia

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☐ sufficiente

☒ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 | PSC art.6.15 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 | PSC art.6.9bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1 – art.6.3.2 | PSC art.5.18 – art.5.19

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC art.5.35

Decreto di vincolo | Art. 21 comma 4 D. Lgs. 42/2004

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 5.534,48 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 4.865,67 m²

SUPERFICIE COPERTA 668,81 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

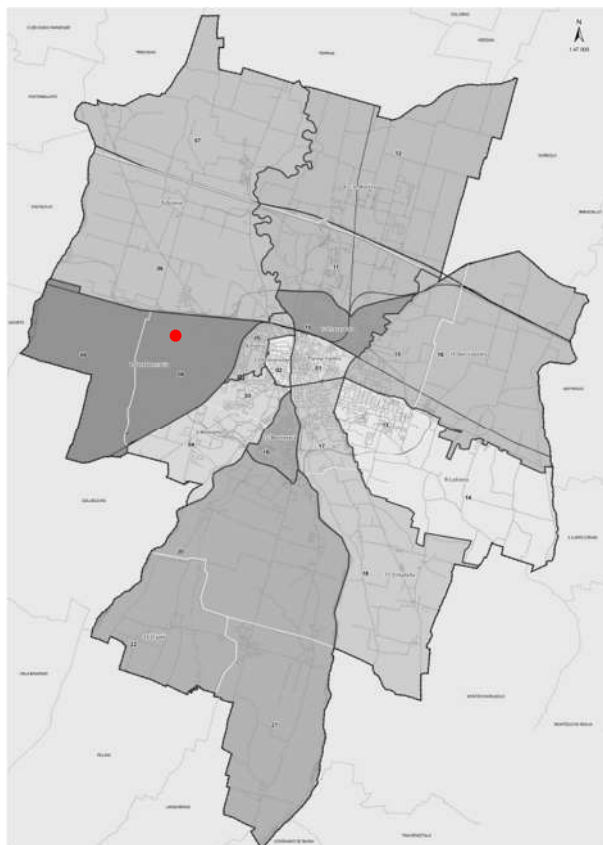
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1.337,62 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 6.688,10 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: ALTRA PROPRIETA' _ 105_CE

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: 105 Ex Convento dei Frati Cappuccini | Ex Santa Caterina

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Vicolo Santa Caterina

Civico: 12

Estremi catastali: Sezione A- F 31 mapp.li 67|683|684

Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PARMA

☐ Altra propriet 

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso

☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ altro | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☒ Numero complessivo edifici: 2

☒ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 105A

EDIFICIO B: 105B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 4.008,91 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 2.736,16 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 1.272,75 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 3.612,67 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 15.569,20 m³

A_CE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **105A** | Ex Convento dei Farti Cappuccini | Ex Santa Caterina

CODICE EDIFICIO: **FABCD_11296**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Vicolo Santa Caterina

Civico: 12

Estremi catastali: F. 31 MAPP.LI 67

Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Università di Parma

☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso

☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ religioso

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11-art.6.5.13-art.6.5.10-art.6.1.10-|PSC art.6.15-art.5.13-art.6.18-art.6.17-art.6.16

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6-art.6.5.5-art.6.5.3 PSC: art.6.9bis-art.6.9-art.5.8-art.6.5

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5-art.6.3.2-art.6.2.4-art.6.3.1-art. PSC: art.2.10-art.5.23-art.5.18-art.2.8-art.5.19

☒ Rispetti limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE:art. 6.5.22 | PSC:art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10-art.6.3.8 PSC: art.5.34 -5.35

L'edificio è vincolato ai sensi dell'art.10, comma 1, e 12 del D. Lgs 22 gennaio 2004 n.42

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 11.169,96 m²

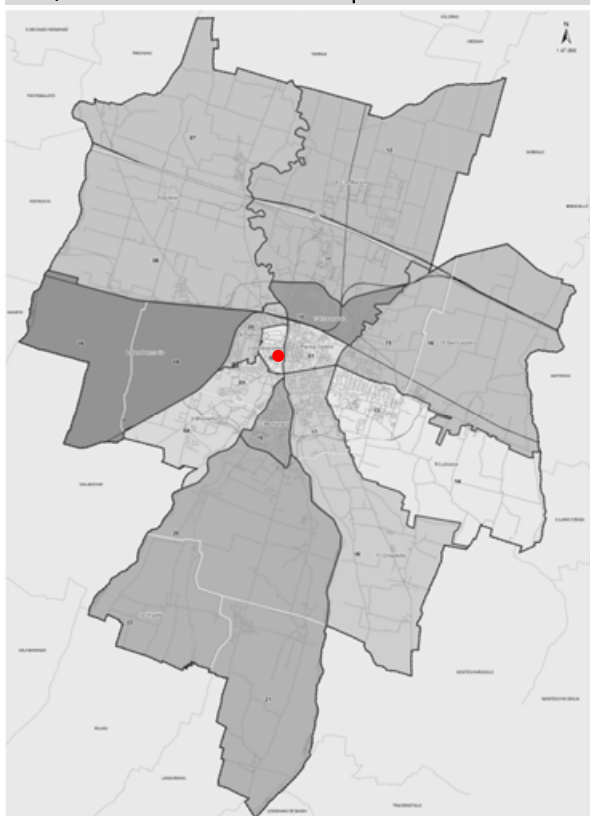
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 13 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 3.509,88 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 15.2009 m³

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



A

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **105B** | Ex Convento dei Farti Cappuccini | Ex Santa Caterina

CODICE EDIFICIO: **FABCD_11298|11299**

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Vicolo Santa Caterina

Civico: 12

Estremi catastali: F. 31 MAPP.LI 67

Quartiere: 2_Oltretorrente



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Università di Parma

☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☒ parzialmente in uso

☐ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ religioso

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11-art.6.5.13-art.6.5.10-art.6.1.10-|PSC art.6.15-art.5.13-art.6.18-art.6.17-art.6.16

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6-art.6.5.5-art.6.5.3 PSC: art.6.9bis-art.6.9-art.5.8-art.6.5

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.3.1.5-art.6.3.2-art.6.2.4-art.6.3.1-art. PSC: art.2.10-art.5.23-art.5.18-art.2.8-art.5.19

☒ Rispetti limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE:art. 6.5.22 | PSC:art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10-art.6.3.8 PSC: art.5.34 -5.35

L'edificio è vincolato ai sensi dell'art.10, comma 1, e 12 del D. Lgs 22 gennaio 2004 n.42

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO si veda scheda CE

SUPERFICIE SCOPERTA si veda scheda CE

SUPERFICIE COPERTA 102,79 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 1

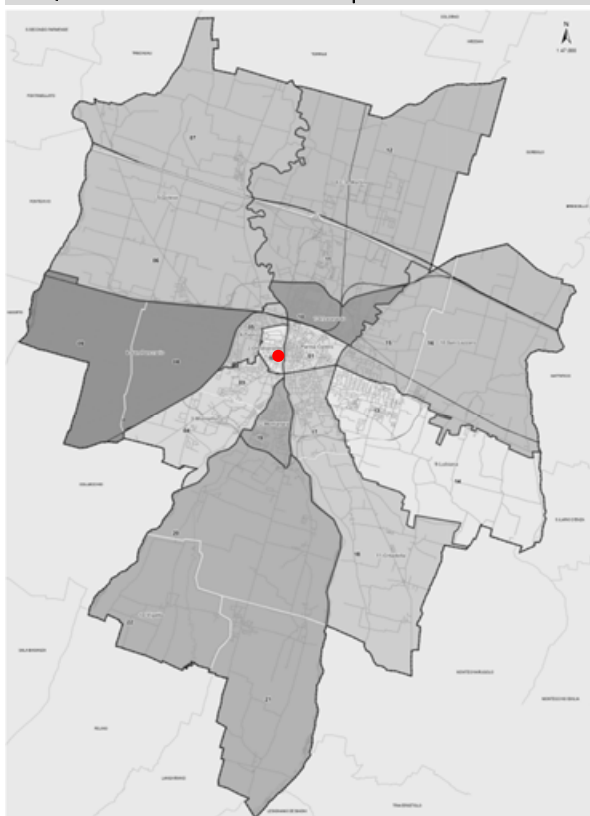
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 3,5 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 102,79 m²

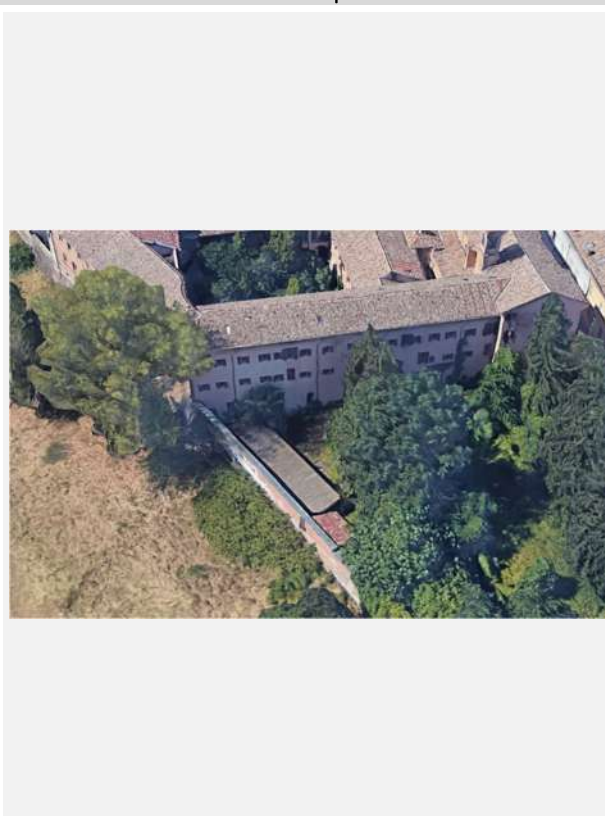
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 359,80 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: 105 Ex Convento dei Frati Minori Cappuccini (Santa Caterina)

CODICE FABBRICATI: FABCD_11298|11299|11296|

DENOMINAZIONE DEL BENE |

105_EX CONVENTO DEI FRATI MINORI CAPPUCCINI

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex complesso conventuale

UBICAZIONE DEL BENE |

Sistema Insediativo storico – 01 Centri storici

TIPOLOGIA EDILIZIA|

Convento

EPOCA DI COSTRUZIONE|

1400-1600 - ricostruzione chiostro XVII secolo

STATO D'USO|

L'intero complesso è dismesso e oggetto di un progetto di riqualificazione con destinazione studentato.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE| IMPIANTI

- ☐ impianto elettrico
- ☐ impianto idrico
- ☐ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☐ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

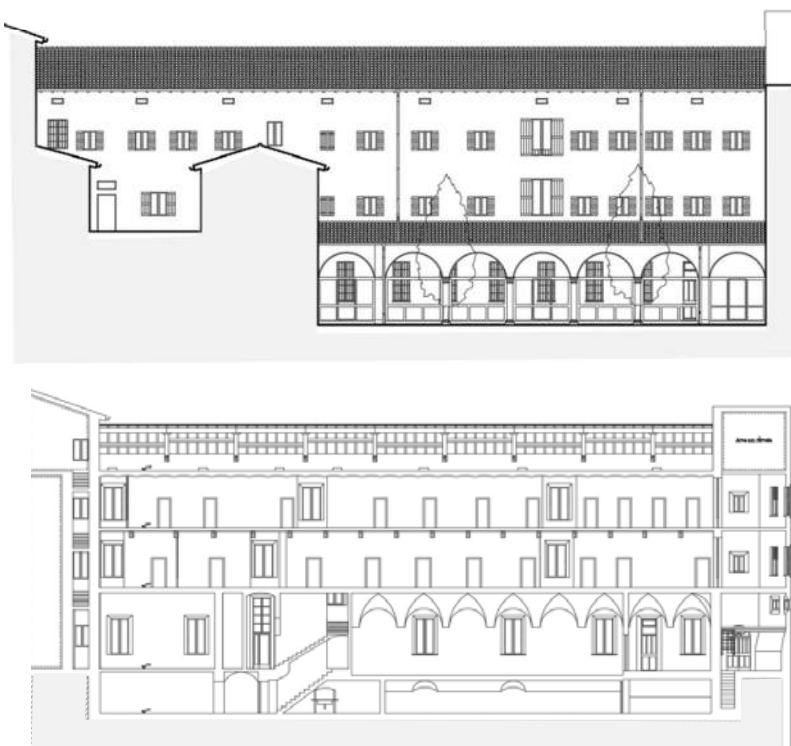
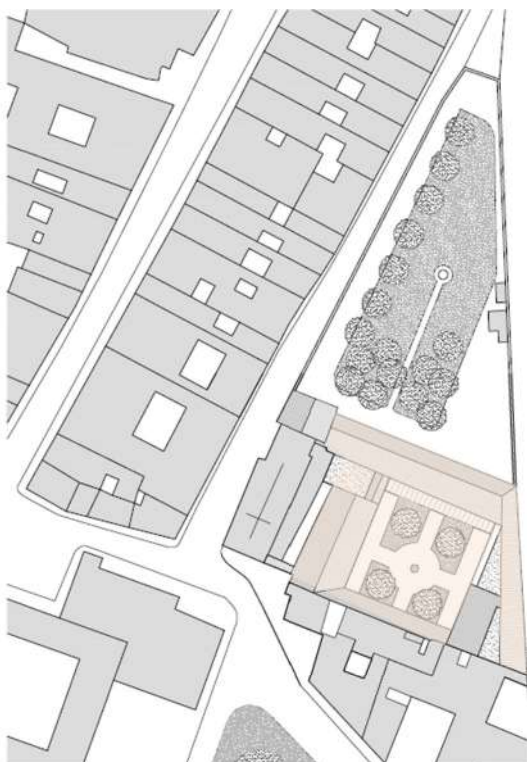
NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'attuale convento Cappuccino di Santa Caterina, collocato nell'Oltretorrente della città, e annesso all'omonima chiesa che si affaccia su Piazza Rondani. L'intero complesso, inizialmente affidati alle eremitane di Sant'Agostino, fu riedificato nel 1451 dopo essere stato danneggiato dall'alluvione del 1414. Successivamente vennero compiute trasformazioni rispetto alla struttura originaria del complesso conventuale; durante questi lavori venne demolito e ricostruito il chiostro detto 'delle colonne'. Fino alla fine del XVIII secolo il convento è gestito e abitato dalle monache agostiniane di clausura fino al 1810, anno in cui in seguito alla soppressione napoleonica degli ordini religiosi, lo stesso venne confiscato e riadattato per un uso profano. Il sodalizio tra il convento e i Frati Cappuccini avviene nel 1877, anno in cui non potendo recuperare il loro antico convento di Santa Maria Maddalena, acquistarono il vicino ex convento e la chiesa di Santa Caterina. La chiesa di Santa Caterina, originaria del XIV secolo, subisce un importante trasformazione a cura di Giovanni Battista Magnani.

Attualmente la proprietà dell'ex convento è dell'Università degli Studi di Parma, in seguito a una partecipazione a un'asta pubblica. Il progetto di restauro e rifunzionalizzazione dell'edificio prevede di destinarlo a studentato, articolato in 61 posti letto dotate di servizi igienici oltre agli spazi comuni quali cucina, sala studio e lettura.

B

STATO DI FATTO |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/- Superabile
- Assente

Note:

E' in corso un progetto di riqualificazione dell'edificio principale con imminente inizio dei lavori. Il progetto prevede interventi di natura strutturale e architettonica nonché impiantistica e una riqualificazione funzionale diventando uno studentato universitario

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 106

CODICE EDIFICIO: FABCD_14274

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Luigi Carlo Farini
Civico: 73 - 75
Estremi catastali: F 32 MAPP.LE H, 325
Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _ ☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ Ua rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☒ Ud direzionale | Uda ☐ Ui Usi per altri servizi sociali | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☐ sufficiente ☒ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18
☐ Rischio Idraulico |
☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1 -6.3.2 -6.2.4 -3.1.5 PSC: art.5.18 -5.19 -5.23 -2.8
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37
☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34 -5.35
Decreto di vincolo: art. 4 L. 1089/1939, art. 12, D. Lgs. 42/2004

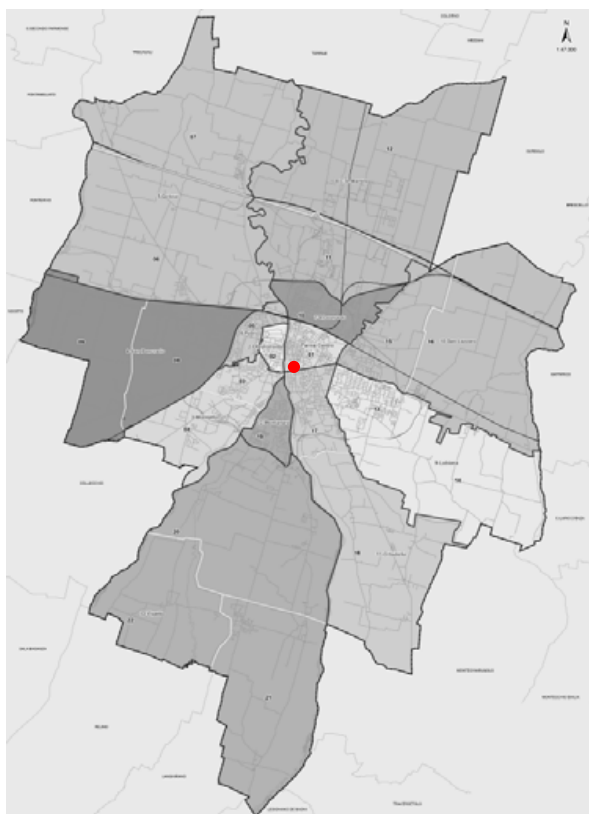
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 4215,40 m²
SUPERFICIE SCOPERTA 2784,09 m²
SUPERFICIE COPERTA 1431,31 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 4293,93 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 17175,72 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: 106

CODICE EDIFICIO: FABCD_14274

DENOMINAZIONE DEL BENE |

22_CHIESA ED EX CONVENTO DELLE CLARISSE CAPPUCCINE

TIPOLOGIA DEL BENE |

Monastero

UBICAZIONE DEL BENE |

Centro Urbano – CS (Centri storici)

TIPOLOGIA EDILIZIA|

Direzionale/Religioso

EPOCA DI COSTRUZIONE|

1565

STATO D'USO|

L'edificio è in parte dismesso. Il resto del complesso è stato ristrutturato.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE| IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☒ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

Il Complesso del Monastero delle "Clarisse Cappuccine" è costituito dalla Chiesa e dagli edifici conventuali. Di origini più antiche è la Chiesa dedicata a S. Maria degli Angeli, edificata nel 1569 per volere di Ottavio Farnese, su progetto dell'architetto G. Francesco Testa, che definisce architettonicamente l'ultimo tratto di Via Farini all'incrocio con Via dei Martiri.

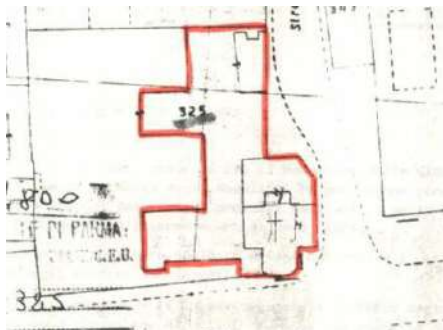
Si presenta con un antiportico formato da una fornice centrale cupolato e racchiuso da paraste binate, su alto basamento che sorreggono il timpano triangolare. L'entrata si apre su uno spazio rettangolare, che si estende trasversalmente, suddiviso in tre navate da otto colonne binate in marmo. Le colonne sostengono delle volte a botte lunettate, completamente affrescate da pittori del tardo manierismo parmense.

Per volere dei Duchi di Parma, si costruì inoltre attiguo alla chiesa, un monastero per accogliere le Monache Cappuccine, architettonicamente essenziale rispetto ai canoni monastici, con un ritmo regolare di archi e lesene, dove al centro si aprono finestre rettangolari.

Per queste ragioni, il Monastero delle "Clarisse Cappuccine" e la Chiesa di S. Maria degli Angeli sono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute nella L. 1089/1939 art. 4.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE|



ASCENSORE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI



ACCESSO
DISABILI



AREA
PEDONALE

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

L'edificio è situato all'interno di una corte chiusa, nel centro cittadini di Parma. Presenta rampe di accesso per i disabili e un'area pedonale prospiciente.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



Legenda:
 ● Presente
 ● Presente in parte/-
 Superabile
 ● Assente

Note:
 L'edificio si trova in una zona centrale della città, dove è presente nelle vicinanze un grande parcheggio interrato della città, molti ristoranti, varie fermate dei mezzi pubblici, l'orto botanico, varie attività culturali, piste ciclabili, vari uffici pubblici di vari enti e una scuola. Non presenti spazi invece per lo scarico/carico di merci a causa del ridotto spazio, e della stazione ferroviaria.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 107

CODICE FABBRICATI: FABCD_24303

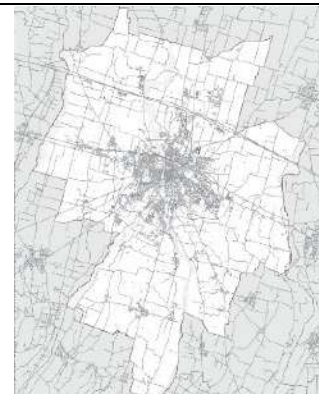
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO RURALE

Indirizzo: Strada del Lazzaretto

Civico: 31A

Estremi catastali: F 45 MAPP.LE 25

Quartiere: 9_Lubiana



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☒ Ui Sociale | Uia

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 – art. 6.5.13 | PSC art.6.15 – art.6.20 – art.6.16 – art.6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.6 – art. 6.5.5 | PSC art.6.9 – art. 6.9 bis

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.1 | PSC art.5.18

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art.6.37

☐ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare |

Decreto di Vincolo | Art 2 e 5 D.Lgs 490/1999

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 836,43 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 669,78 m²

SUPERFICIE COPERTA 166,65 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 2

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11,00

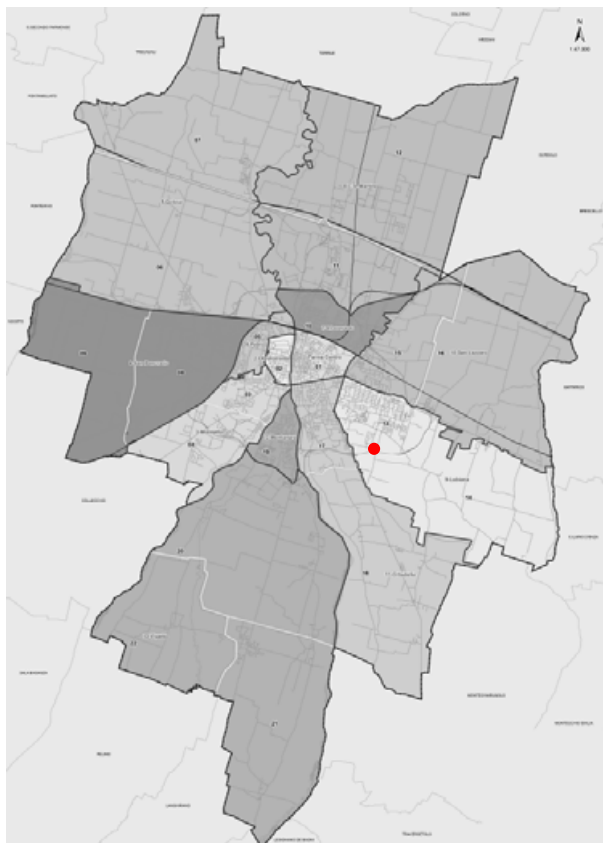
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 333,30 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 1.833,15 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024



UNIPR CITYLAB
LABORATORIO DI INDAGINI E
MONITORAGGIO DELLA CITTÀ

DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA | UNIVERSITÀ DI PARMA |



UNIVERSITÀ
DI PARMA

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: 107

CODICE FABBRICATI: FABCD_24303

DENOMINAZIONE DEL BENE |

24_EX SCUOLA DI MARORE

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex Scuola elementare

UBICAZIONE DEL BENE |

Periferia – APE (Ambiti agricoli periurbani)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

scolastica

EPOCA DI COSTRUZIONE |

1900

STATO D'USO |

L'edificio attualmente è dismesso. La sua originaria funzione era quella di scuola elementare di zona.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☐ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

L'edificio era originariamente adibito a scuola elementare della frazione di Marore. Nel 1943 fu trasferito in proprietà al Comune di Parma a seguito dell'aggregazione dei comuni limitrofi compreso San Lazzaro. Si compone di volume a pianta rettangolare su due piani fuori terra e piccolo locale di servizio annesso al fronte ovest. Il fabbricato è situato in strada comunale del Lazzaretto ad angolo con Strada Santa Margherita e i lati est e nord sono cinti da muretto con sovrastante rete metallica, e con un accesso con pilastri in muratura e cancello in ferro. L'area cortiliva esterna è tenuta a verde con alcuni alberi ad alto fusto. L'immobile necessita di verifiche strutturali, sismiche, impiantistiche e compatibilmente con la destinazione d'uso prevista verifiche per il superamento delle barriere architettoniche. Sono presenti dettagli costruttivi quali: cornici marcapiano e semplici modanature a porte e finestre. L'edificio è dichiarato di particolare interesse ai sensi dell'art.2 comma 1 lettera a del Decreto Legislativo 490/1999 ed è prescritto il mantenimento dei prospetti, delle coperture e dei serramenti in legno mediante interventi di restauro. E' prescritto inoltre che le future destinazioni d'uso siano di tipo residenziale e/o culturale evitando la frammentazione degli spazi. L'ambito urbanistico di relazione, considerato nell'immediato intorno dell'edificio è prevalentemente di tipo residenziale.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/- Superabile
- Assente

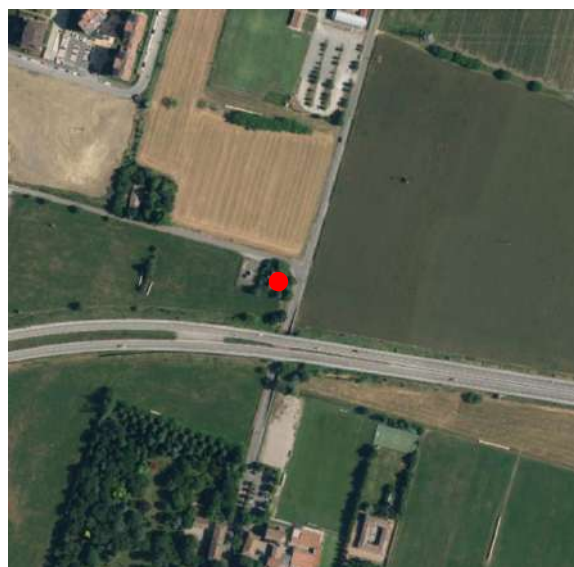
Note:

l'edificio è dotato di un'area propria pertinenziale scoperta, interamente delimitata, che consente un'agevole accessibilità all'edificio essendo dotato ingresso carrabile e pedonale prospiciente Strada del Lazzaretto.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



Legenda:
● Presente
● Presente in parte,
Superabile
● Assente

Note:
le caratteristiche del contesto urbanistico circostante evidenziano una funzione prevalente a carattere residenziale. Si segnala la vicinanza con un centro sportivo, ricreativo e un centro di accoglienza.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 108

CODICE EDIFICIO: FABCD_14670

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Borgo Felino 36, 38, 42 – Borgo Riccio da Parma 23, 25
Civico:
Estremi catastali: F 34 MAPP.LE 156-157
Quartiere: 1_Parma Centro



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☒ Proprietà pubblica Altro ente pubblico - Demanio ☐ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso ☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | - ☐ Ua rurale | - ☐ Uc produttiva | -
☐ Ug commerciale | - ☒ Ud direzionale | Uda ☐ Ui Usi per altri servizi sociali | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente ☒ sufficiente ☐ buono ☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 -6.5.11 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18
☐ Rischio Idraulico |
☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE art.6.3.2 -3.1.5 PSC: art.5.18 -2.8
☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37
☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34 -5.35
Decreto di vincolo: Decreto Ministero D.M. del 09/06/2008

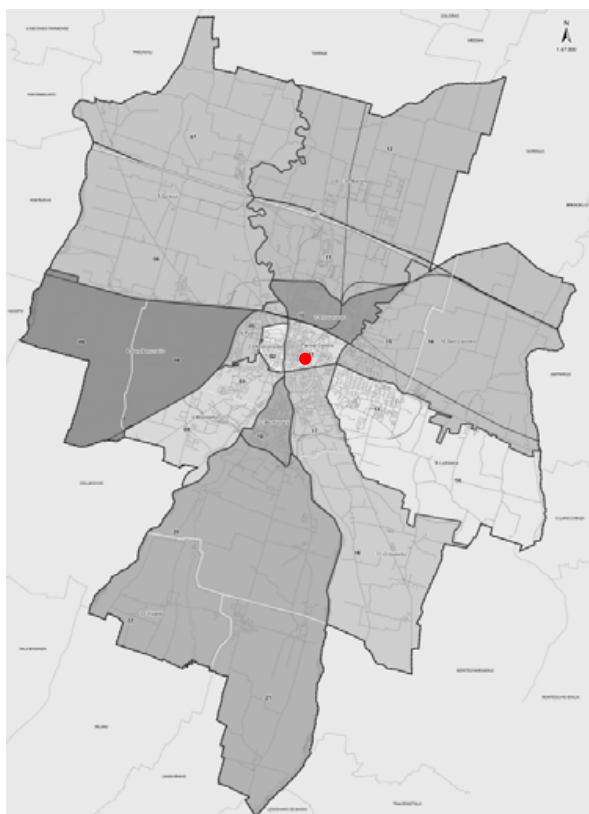
DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1922,88 m²
SUPERFICIE SCOPERTA 547,53 m²
SUPERFICIE COPERTA 1375,35 m²
NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 4126,05 m²
VOLUME TOTALE (D.T.U.) 15128,85 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: 108

CODICE EDIFICIO: FABCD_14670

DENOMINAZIONE DEL BENE |

21_EX CONVENTO DELLE VINCENZINE

TIPOLOGIA DEL BENE |

Ex convento

UBICAZIONE DEL BENE |

Centro Urbano – CS (Centri storici)

TIPOLOGIA EDILIZIA |

Direzionale/Religioso

EPOCA DI COSTRUZIONE |

1700

STATO D'USO |

L'edificio attualmente è dismesso. Era utilizzato come convento e come conservatorio.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE | IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☐ impianto antincendio
- ☐ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☐ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE |



ASCENSORE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI



ACCESSO
DISABILI



AREA
PEDONALE

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

L'edificio è situato nel centro storico di Parma. Essendo un edificio storico, presenta difficoltà nel fornire servizi per l'accesso dei disabili.

B

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



Legenda:

- Presente
- Presente in parte/- Superabile
- Assente

Note:
L'edificio si trova in una zona centrale della città, dove è presente nelle vicinanze un grande parcheggio interrato della città, molti ristoranti, varie fermate dei mezzi pubblici, l'orto botanico, varie attività culturali, piste ciclabili, vari uffici pubblici di vari enti e una scuola. Non presenti spazi invece per lo scarico/carico di merci a causa del ridotto spazio, e della stazione ferroviaria.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A_CE: **109_CE**

CODICE COMPLESSO EDILIZIO: **109**

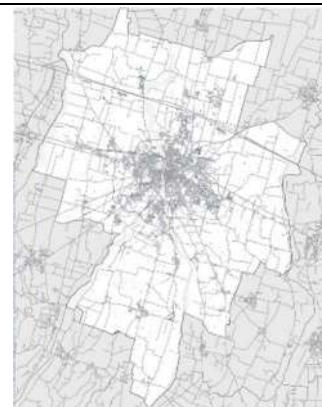
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Trento

Civico: 51-53

Estremi catastali: F .4 MAPP.LI 783-113-15

Quartiere: 7_S.an Leonardo



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ Ua rurale | -

☒ Uc produttiva | Ucb

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

DATI DIMENSIONALI |

☐ Numero complessivo edifici: 2

☐ Riferimento Scheda A:

EDIFICIO A: 109A

EDIFICIO B: 109B

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO 5.161,42 m²

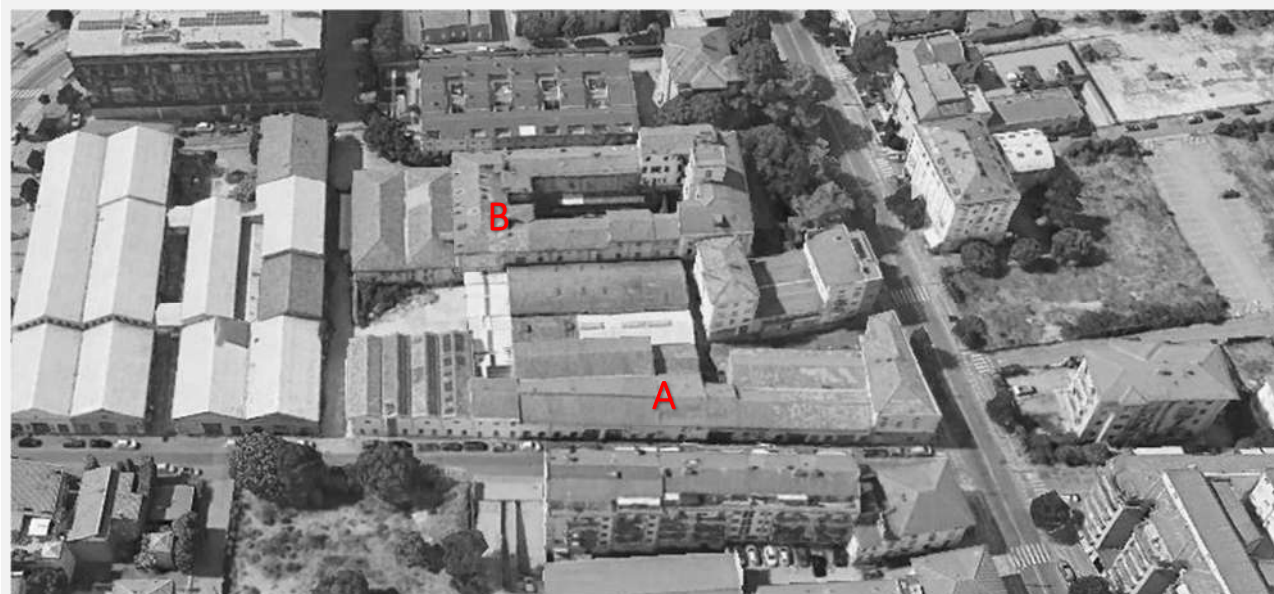
SUPERFICIE COMPLESSIVA SCOPERTA 75,11 m²

SUPERFICIE COMPLESSIVA COPERTA 5.086,31 m²

SUPERFICIE TOTALE (Complesso edilizio) 14.022,10 m²

VOLUME TOTALE (Complesso edilizio) 59.798,86 m³

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SINTETICA |



A_CE

Data rilievo: dicembre 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **109A**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_6277**

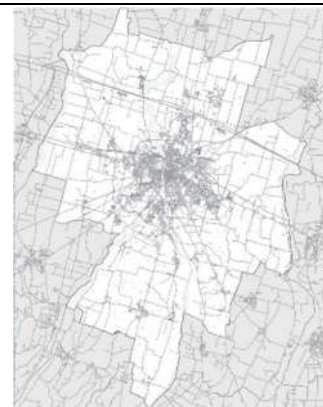
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Trento

Civico: 53

Estremi catastali: F 4 MAPP.LE 783

Quartiere: 7_S.an Leonardo



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☒ Uc produttiva | Ucb

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11 – art.6.5.13 | PSC artt.6.18 – 6.16 – 6.17 – 6.5.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 1236,86 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 2

ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 11,00

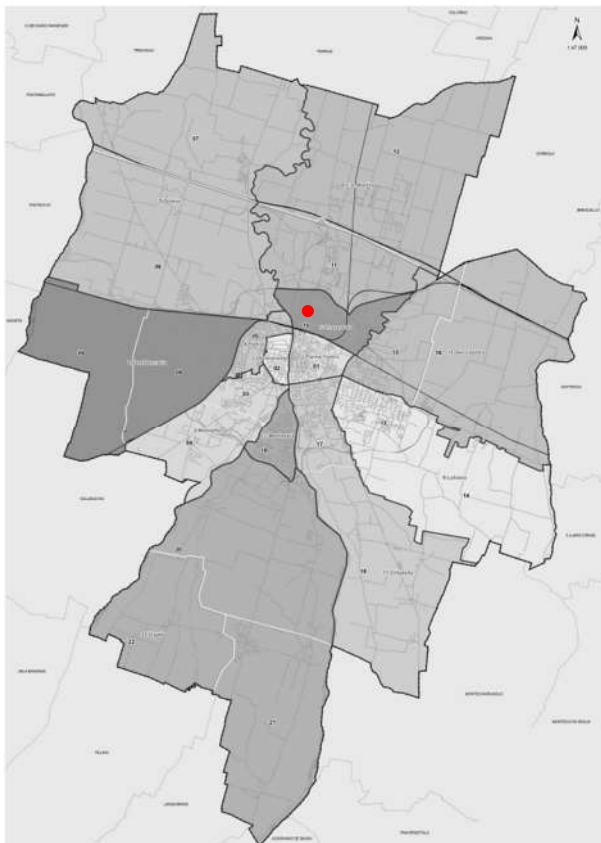
SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 2.473,72 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 13.605,46 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: **109B**

CODICE FABBRICATI: **FABCD_6273**

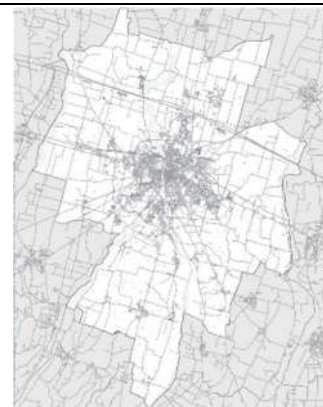
LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Via Trento

Civico: 51

Estremi catastali: F 4 MAPP.LE 15-113

Quartiere: 7_S.an Leonardo



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☒ Uf residenziale | Ufa

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico - ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☒ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.11 – art.6.5.13 | PSC artt.6.18 – 6.16 – 6.17 – 6.5.20

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 – art.6.5.6 | PSC art.6.9 – art.6.9bis

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE art.6.5.22 | PSC art. 6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE art.6.2.10 | PSC art. 5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE SCOPERTA Rif. Scheda Complesso Edilizio m²

SUPERFICIE COPERTA 3.849,45 m²

NUMERO PIANI | FUORI TERRA 3

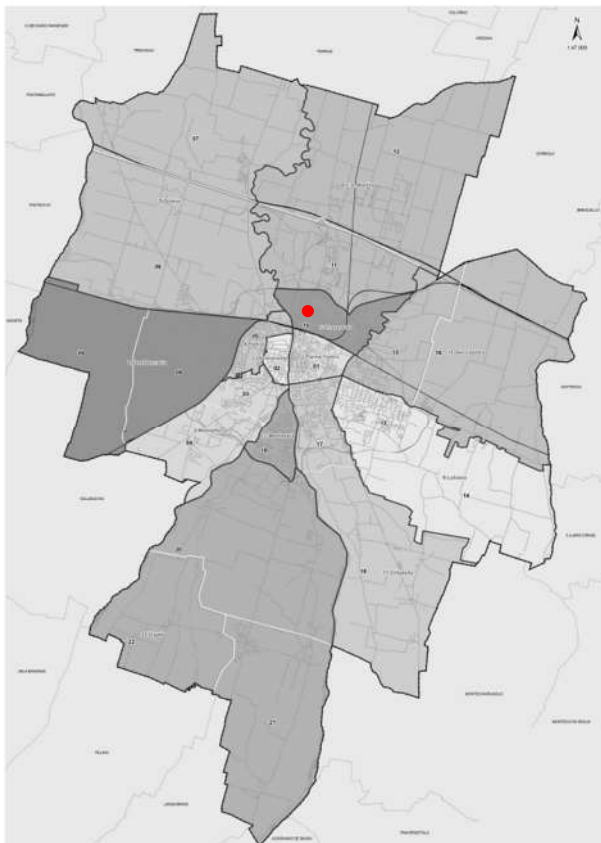
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 12,00

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 11.548,72 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 46.193,40 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 110

CODICE EDIFICIO: FABCD_17717

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Viale Guido Maria Conforti

Civico: 21

Estremi catastali: F 18 MAPP.LE 545

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ -rurale | -

☐ Uc produttiva | -

☐ - commerciale | -

☒ Ud direzionale | Udb

☐ Un Usi per attività sportive | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☐ insufficiente

☐ sufficiente

☒ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE: art.6.5.10 -6.5.11 -6.5.13 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17 -6.18 -6.20

☐ Rischio Idraulico |

☒ Monumenti urbani e territoriali da tutelare | RUE: art.6.3.1 – 3.1.6 PSC: art.5.18-2.10

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.5.22 PSC: art.6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | RUE: art.6.2.10 PSC: art.5.34

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 1971,24 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 1450,94 m²

SUPERFICIE COPERTA 520,30 m²

NUMERO PIANI | FORI TERRA 3

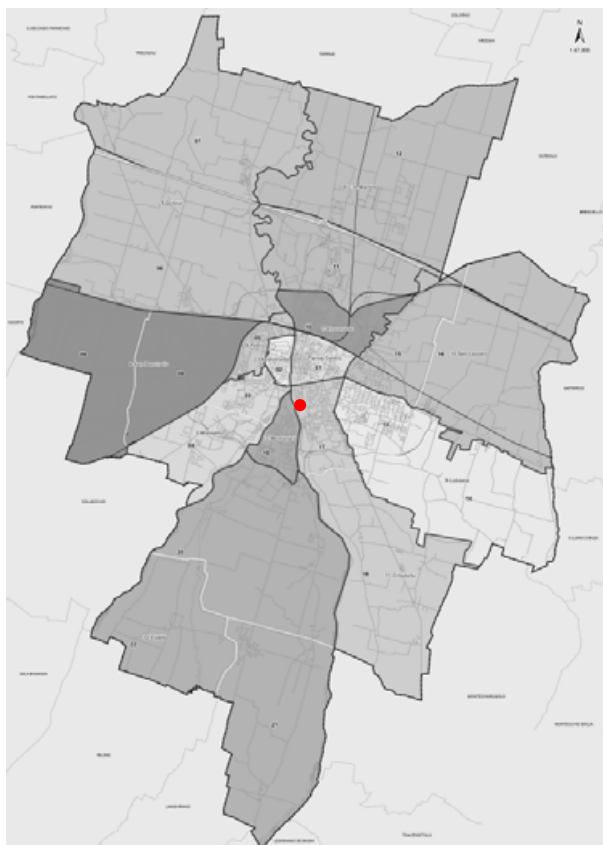
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 1560,90 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 5203,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



Data rilievo: agosto 2024

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA B: 110

CODICE EDIFICIO: FABCD_17717

DENOMINAZIONE DEL BENE |

110_EX INCISA

TIPOLOGIA DEL BENE |

Uffici azienda

UBICAZIONE DEL BENE |

Centro Urbano – CS (Centri storici)

TIPOLOGIA EDILIZIA|

Direzionale

EPOCA DI COSTRUZIONE|

1968

STATO D'USO|

L'edificio è totalmente dismesso, compresa l'area cortilizia esterna.

DOTAZIONI TECNOLOGICHE| IMPIANTI

- ☒ impianto elettrico
- ☒ impianto idrico
- ☒ impianto riscaldamento
- ☒ impianto antincendio
- ☒ ascensore
- ☒ impianto fognario
- ☒ climatizzazione estiva
- ☐ altro (specificare)

NOTE SINTETICHE DESCRITTIVE DEL BENE |

Situata lungo il torrente Parma, nella zona a sud dello Stradone borbonico in prossimità dell'antico Campo di Marte, la palazzina, destinata agli uffici dei dirigenti e agli spazi di rappresentanza della ditta INCISA, rappresenta al meglio la maniera progettuale dell'autore.

La pianta, suddivisa in tre fasce longitudinali e proporzionata secondo rapporti aurei, è occupata al centro da uno spazio vuoto in cui si trovano le rampe di scale e gli spazi di distribuzione a ballatoio degli ambienti di lavoro, situati nelle parti laterali con affaccio sull'esterno. Il fronte, rivestito in mattoni con inserti in cemento armato in corrispondenza delle fasce marcapiano, si esprime in un equilibrio di pieni e vuoti dato dal rapporto tra il portico, le logge e le balconate. Un ulteriore segno di questa maniera di intendere il linguaggio architettonico è visibile nella presenza di pilastri tagliati in obliquo, all'interno del rigoroso impaginato del telaio in cemento rivestito, ricordo dell'immagine dei contrafforti del Palazzo antistante. Il volume, infine, è chiuso dall'elemento del cornicione ricurvo, elemento spesso presente nelle opere dell'autore.

B

STATO DI FATTO |



CARATTERISTICHE E ACCESSIBILITA' DEL BENE|



ASCENSORE



SERVIZI IGIENICI
DISABILI



ACCESSO
DISABILI



AREA
PEDONALE

Legenda:

- Presente
- Presente in parte/-
Superabile
- Assente

Note:

L'edificio è situato all'interno di un cortile privato. È circondato da un'area pedonale ed è facilmente accessibile ai disabili, anche grazie all'ascensore e ai servizi igienici dedicati al suo interno.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |



CARATTERISTICHE DEL CONTESTO |



C



- Legenda:**
- Presente
 - Presente in parte/-
Superabile
 - Assente

Note:
L'edificio si trova in una zona centrale della città, dove sono presenti molti parcheggi lungo la strada, molti ristoranti, varie fermate dei mezzi pubblici, la cittadella, varie attività culturali, tra cui un museo d'arte cinese davanti, piste ciclabili prospicienti all'edificio, vari uffici pubblici di vari enti, e la scuola comprensiva L. Milani.

COMUNE DI PARMA

N. IDENTIFICATIVO SCHEDA A: 111

CODICE EDIFICIO: FABCD 71163|71165

LOCALIZZAZIONE | TERRITORIO URBANIZZATO

Indirizzo: Strada Traversetolo

Civico: 260|260/1

Estremi catastali: Sez.D| F 66 MAPP.LE 840|51|54|903|

Quartiere: 11_Cittadella



CONDIZIONE GIURIDICA DEL BENE |

☐ Proprietà pubblica _

☒ Proprietà privata

STATO DI UTILIZZO |

☐ parzialmente in uso

☒ dismesso

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE |

☐ Uf residenziale | -

☐ Ua rurale |Uac

☒ Uc produttiva | -

☐ Ug commerciale | -

☐ Ud direzionale | -

☐ Uh turistico-ricettiva | -

STATO DI CONSERVAZIONE |

☒ insufficiente

☐ sufficiente

☐ buono

☐ ottimo

VINCOLI E TUTELE | (Piano Strutturale Comunale 2030)

☒ Tutele e Vincoli Ambientali e dell'edificato storico | RUE art.6.5.10 PSC: art.6.15 -6.16 -6.17

☒ Rischio Idraulico | RUE art.6.5.5 - PSC: art. 6.9

☐ Monumenti urbani e territoriali da tutelare |

☒ Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti | RUE: art.6.6.2|3.3.2|6.5.22 PSC: art. 8.3|8.1|6.37

☒ Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare | PSC: art.5.35

DATI DIMENSIONALI |

SUPERFICIE LOTTO 4.498 m²

SUPERFICIE SCOPERTA 2.044 m²

SUPERFICIE COPERTA 2.154 m²

NUMERO PIANI| FUORI TERRA 1|2

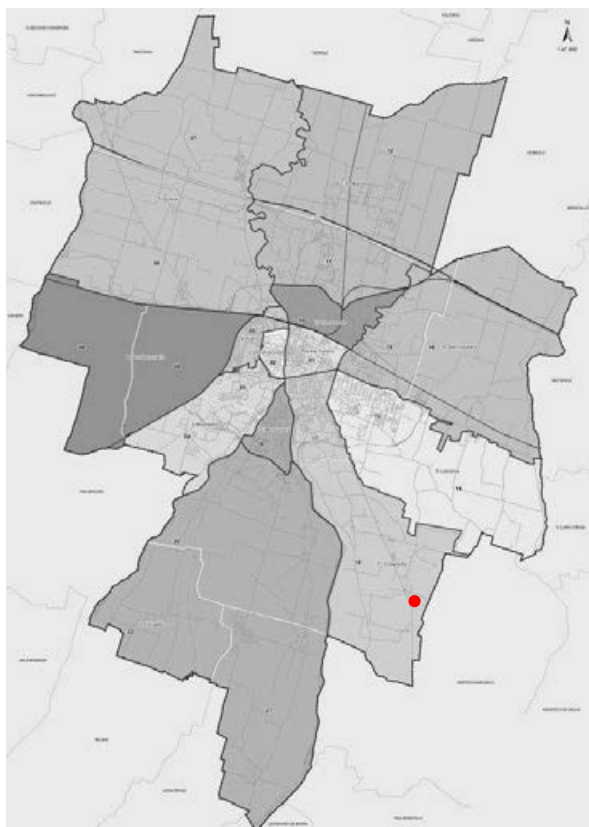
ALTEZZA STIMATA EDIFICIO 10 m | 3 m

SUPERFICIE TOTALE (D.T.U.) 3.412,00 m²

VOLUME TOTALE (D.T.U.) 18.408,00 m³

A

INQUADRAMENTO TERRITORIALE |



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA |

