



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-18-2025 DEL 29/01/2025

L'anno 2025, questo giorno ventinove (29) del mese di gennaio alle ore 10:27 in Parma si è riunita la Giunta Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, sotto la presidenza del Prof. Michele Guerra nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Vice Segretario Generale del Comune Dott. Roberto Barani.

Dopo che il Vice Segretario Generale ha dato lettura dell'oggetto della proposta specifica di delibera, seguono brevi interventi da parte dei componenti dell'organo di governo dell'Ente.

Al momento della votazione della deliberazione proposta, con la Presidenza del Sindaco risultano presenti e votanti n. 10 componenti di Giunta di cui appresso:

GUERRA MICHELE	SINDACO	Presente
LAVAGETTO LORENZO	VICE SINDACO	Presente
AIMI BEATRICE	ASSESSORA	Presente
BONETTI CATERINA	ASSESSORA	Presente
BORGHINI GIANLUCA	ASSESSORE	Presente
BOSI MARCO	ASSESSORE	Presente
BRIANTI ETTORE	ASSESSORE	Presente
DE VANNA FRANCESCO	ASSESSORE	Presente
JACOPOZZI DARIA	ASSESSORA	Presente
VERNIZZI CHIARA	ASSESSORA	Presente

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione GC-18-2025**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

Oggetto: PROPOSTA TECNICO ILLUSTRATIVA DI FATTIBILITA' PRESENTATA DA ASS. SPORTIVA DILETTANTISTICA S.S. BROTHERS PROPEDEUTICA ALLA REALIZZAZIONE DI DUE NUOVI CAMPI DA PAINTBALL IN AREA SITA A PARMA, LOCALITA' CORCAGNANO, VIA MONTE MALPASSO SNC - ATTO DI ASSENSO AI SENSI DELL'ART. 3.2.63 DELLE NTA DEL RUE VIGENTE. I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 6015 del 04/11/2024

OGGETTO: PROPOSTA TECNICO ILLUSTRATIVA DI FATTIBILITA' PRESENTATA DA ASS. SPORTIVA DILETTANTISTICA S.S. BROTHERS PROPEDEUTICA ALLA REALIZZAZIONE DI DUE NUOVI CAMPI DA PAINTBALL IN AREA SITA A PARMA, LOCALITA' CORCAGNANO, VIA MONTE MALPASSO SNC - ATTO DI ASSENSO AI SENSI DELL'ART. 3.2.63 DELLE NTA DEL RUE VIGENTE. I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Parma:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 20/07/2010 ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nel quale ha definito la pianificazione di dettaglio inerente al territorio consolidato;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 22/07/2019 ha approvato la Variante generale al Piano Strutturale Comunale (PSC 2030) nella quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 96 del 13/12/2021, ha approvato specifica variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), al Piano Operativo Comunale (POC) e alla Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC) al fine di adeguare i contenuti di tali strumenti alla predetta variante generale al PSC (PSC 2030);

Dato atto che il Settore proponente ha identificato la presente deliberazione come misura potenzialmente generazionale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvate dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024;

Preso atto che:

- in data 30/04/2024 il presidente e legale rappresentante pro tempore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica S.S. Brothers ha presentato una proposta tecnico illustrativa di fattibilità, acquisita agli atti con prot. gen. n. 105168, per la realizzazione di due campi da paintball in area sita a Parma,

località Corcagnano, via Monte Malpasso snc, successivamente integrata in data 01/08/2024 prot. gen. n. 198215 e da ultimo in data 11/11/2024;

- l'area nella disponibilità dell'Associazione Sportiva Dilettantistica S.S. Brothers è cartografata alla tavola 46 del RUE vigente, individuata catastalmente alla sezione F (Vigatto) al foglio 43 mappale 322, ed è classificata come "Zona per attrezzature sportive e ricreative" disciplinata dall'art. 3.2.63 del RUE vigente;

Verificato che l'art. 3.2.63 "Zona per attrezzature sportive e ricreative" del RUE vigente prevede al comma 5 quanto segue: *"L'attuazione avviene mediante intervento edilizio diretto. In tal caso la Giunta Comunale si esprime sulla base di una proposta tecnico illustrativa di fattibilità contenente i principali dati ed obiettivi di progetto, a cui farà seguito la presentazione/richiesta di specifico titolo abilitativo. L'attuazione dell'intervento è subordinato altresì alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo nel quale si stabiliranno:*

- a) le modalità dell'intervento;*
- b) le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature;*
- c) il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali;*
- d) l'eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali, nei casi precisati dalla Giunta Comunale;*
- e) la definizione degli interventi edilizi ulteriori o successivi che non necessitano della modifica o dell'integrazione dell'atto unilaterale stesso";*

Rilevato pertanto che l'autorizzazione da parte della Giunta Comunale costituisce atto presupposto per la presentazione del successivo e specifico titolo abilitativo e che con tale deliberazione di assenso preventivo l'amministrazione è chiamata:

- a valutare il merito della proposta di fattibilità presentata dal proponente affinché possano essere definiti i principali dati urbanistici di progetto e gli obiettivi che lo stesso dovrà perseguire ai quali il successivo titolo edilizio dovrà risultare conforme;
- ad esplicitare le forme di accesso e gestione delle attrezzature affinché il proponente se ne possa assumere i relativi obblighi attraverso la sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo connesso all'intervento;

Dato atto che l'espressione preventiva da parte della Giunta Comunale, trattandosi di intervento che interessa una zona urbanistica per servizi pubblici, è tesa a valutare se quanto proposto risponde ad esigenze di utilità collettiva coerenti con gli obiettivi e le politiche dell'amministrazione;

Precisato che la verifica di conformità dell'intervento alle leggi e ai regolamenti in materia edilizia, nonché agli eventuali vincoli gravanti sull'area e alla normativa tecnica vigente, tra cui i requisiti antisismici, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitari, di efficienza energetica, di superamento e non creazione delle barriere architettoniche, attiene alla successiva fase procedimentale nel corso della quale saranno altresì acquisiti pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati delle Amministrazioni e/o Settori competenti alla valutazione del progetto;

Preso atto che la proposta tecnico illustrativa di fattibilità, con la quale è stato altresì richiesto l'assenso preventivo alla Giunta Comunale (agli atti del Settore unitamente

alla dichiarazione di titolarità) è costituita dai seguenti elaborati, che si allegano informaticamente alla presente deliberazione:

- proposta tecnico illustrativa di fattibilità e richiesta di assenso della Giunta Comunale (prot. gen. n. 296086 dell'11/11/2024);

Preso atto altresì che dall'esame della proposta progettuale eseguita dagli uffici competenti emerge che:

- la proposta presentata interessa un'area ubicata in via Monte Malpasso, di estensione pari a circa 3.140 mq., attualmente popolata da vegetazione spontanea e rovi, sulla quale è prevista la realizzazione di due campi da paintball e manufatti edilizi per una superficie lorda (SL) pari a circa 89 mq.;
- la destinazione d'uso proposta è consentita dalla normativa inerente la classificazione urbanistica della zona d'intervento;
- la consistenza edilizia dell'intervento risulta conforme a quanto disciplinato per le attrezzature sportive, in termini di indice di parametri urbanistici, al comma 6 dell'art. 3.2.63, determinandosi una utilizzazione fondiaria pari a circa 0,028 mq/mq largamente inferiore allo 0,25 mq/mq stabilito;
- come meglio rappresentato nell'elaborato prima richiamato, la preventiva pulizia dell'area scelta per la realizzazione dei due campi da paintball dalla vegetazione incontrollata e dai rovi esistenti, lasciando invece a dimora le piante di medio ed alto fusto e la vegetazione rada, utilizzandola come filtro perimetrale e come strumento dell'attività; l'intervento prevede dunque la realizzazione dei campi con installazione di reti perimetrali di protezione di altezza pari a circa 4,5 m su supporti amovibili e allestimento di un'area propedeutica al gioco con installazione di manufatti destinati a magazzino, spogliatoio e bagno, tettoie per riposo degli utenti e chiosco a disposizione, come schematicamente rappresentati nell'allegata proposta;
- diversamente da quanto rappresentato nella proposta tecnico illustrativa in cui i manufatti edilizi sopra richiamati vengono rappresentati come "container", l'intervento in sede di idoneo titolo edilizio dovrà affrontare progettualmente la qualità dei singoli manufatti con particolare attenzione alle scelte tipologiche, dei materiali e dell'inserimento nel contesto;
- che la proposta presentata prevede un intervento che, comportando la trasformazione dell'area tramite realizzazione dei campi da paintball nonché di manufatti edilizi per una superficie lorda (SL) pari a circa mq 89, determina il reperimento di dotazioni da destinare a parcheggio pubblico e aree per parcheggio pertinenziale pari a 27 mq;
- che la proposta prevede il soddisfacimento tramite realizzazione nell'area di intervento della superficie dovuta per parcheggi pertinenziali;
- che viceversa, per quanto riguarda il reperimento delle dotazioni territoriali per parcheggi pubblici, diversamente da quanto indicato nella proposta tecnico illustrativa in cui si prevede di utilizzare i parcheggi pubblici già esistenti presenti su Via Monte Malpasso, gli stessi andranno correttamente calcolati in conformità al RUE vigente nella quantità dovuta per l'uso di progetto (art.

2.3.16 Un - Usi per attività sportive e ricreative) ma gli stessi potranno essere eventualmente assolti tramite monetizzazione;

Specificato che in sede di presentazione e valutazione del successivo titolo edilizio i parametri edilizi ed i dati di progetto prima richiamati, derivando da una preliminare proposta di fattibilità, potranno essere integrati e/o modificati, ovvero subire affinamenti dovuti ad approfondimenti istruttori derivanti anche da normative di settore e pareri di Enti/Servizi, senza che ciò comporti la necessità di ulteriore atto assentivo da parte della Giunta Comunale, sempre che non venga modificato l'impianto generale di progetto, il tipo di attività che il progetto prevede e l'organizzazione funzionale degli spazi;

Dato atto che il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026, principale strumento per la guida strategica e operativa dell'Ente, ha individuato tra i propri obiettivi strategici quello di "sostenere le società e le associazioni affinché possano svolgere al meglio, con strutture adeguate, la loro attività e possano incidere sulla vita dei quartieri nei quali operano, riconoscendo alle società sportive il ruolo di "sentinelle" sociali, luoghi di comunità ed aggregazione e quindi luoghi educativi"

Valutato che la proposta presentata risulta coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che ha posto tra le proprie linee programmatiche il sostegno alle iniziative finalizzate a implementare l'offerta di spazi destinati alla pratica dello sport in quanto in grado di rispondere positivamente all'utilità del territorio con beneficio diretto sulla salute e sul benessere della collettività nonché in grado di assicurare sostegno alle politiche giovanili;

Valutato opportuno dare indirizzo affinché l'iter di controllo del successivo titolo edilizio coinvolga il Settore Sport e Giovani al fine di esplicitare eventuali specifiche previsioni di forme di accesso e gestione delle attrezzature a favore dell'amministrazione da inserire nell'atto unilaterale d'obbligo che il proponente dovrà sottoscrivere al fine del rilascio del titolo abilitativo, al fine di garantire un'importante opportunità di integrazione dei servizi per lo sport a beneficio della collettività;

Ritenuto pertanto che sussistano i presupposti per assentire la Proposta tecnico illustrativa di fattibilità presentata dal presidente e legale rappresentante pro tempore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica S.S. Brothers, propedeutica alla realizzazione di due campi da paintball e relativi spazi di servizio in area sita a Parma, località Corcagnano, via Monte Malpasso snc, ai sensi dell'art. 3.2.63 delle NTA del RUE vigente, affinché la società possa procedere alla successiva presentazione dei relativi titoli abilitativi;

Ritenuto infine che, in coerenza con il principio di efficacia ed efficienza che deve guidare l'operato della pubblica amministrazione:

- i contenuti dell'atto unilaterale d'obbligo connesso alla realizzazione dei campi da paintball, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi come sopra esplicitati ed oggetto del presente atto di assenso, saranno puntualmente definiti in fase di successivo progetto edilizio sulla base dei contenuti definitivi di progetto ma comunque nel rispetto dei principi e degli obiettivi generali stabiliti con il presente atto assentivo;

- lo schema di atto unilaterale d'obbligo sarà sottoposto alla valutazione da parte degli Enti e Servizi/Settori in sede di Conferenza dei Servizi unitamente al progetto di intervento e sarà approvato, preordinatamente alla sua sottoscrizione, attraverso determinazione di competenza dirigenziale, al fine anche di reperire le specifiche previsioni di forme di accesso e gestione delle attrezzature a favore dell'amministrazione;

Visti:

- la L. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 30/07/2013 n. 15 e ss.mm.ii.;
- l'art. 3.2.63 delle NTA del RUE vigente;
- l'art. 2.3.16 delle NTA del RUE vigente;
- la L.R. 24/03/2000 n. 20 (per le parti ancora vigenti) e ss.mm.ii.;
- la L.R. 21/12/2017 n. 24 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto Comunale vigente;

Preso atto che la presente deliberazione:

- è stata istruita dall'arch. Daniela Rossi, responsabile della S.O. Verifica Conformità Urbanistico Edilizia degli Interventi;
- comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente connesso alla monetizzazione delle aree per parcheggio pubblico per un importo che verrà quantificato in sede di presentazione del titolo edilizio da parte dei soggetti attuatori e che verrà successivamente accertato attraverso specifici atti gestionali;

Visto il decreto del Sindaco di Parma Michele Guerra n. 43/2022 prot. gen. n. 242102 del 15/12/2022 che conferisce all'Arch. Costanza Barbieri l'incarico di dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata "Settore Attività Produttive e Edilizia", la quale provvederà all'adozione degli atti gestionali conseguenti alla presente deliberazione;

Acquisiti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei Responsabili dei Servizi competenti, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL n. 267/2000,

Acquisito il parere di conformità di cui all'art. 62, comma 1, del vigente Statuto comunale come in atti;

Ravvisata la necessità di stabilire che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18/08/2000, al fine di consentire la presentazione del titolo edilizio per l'esecuzione dei lavori in tempi coerenti con le necessità del soggetto titolare;

DELIBERA

- 1. di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. di assentire**, ai sensi dell'art. 3.2.63 delle NTA del RUE vigente, all'intervento di iniziativa privata descritto nell'allegata Proposta tecnico illustrativa di fattibilità

presentata dal presidente e legale rappresentante pro tempore dell'Associazione Sportiva Dilettantistica S.S. Brothers propedeutica alla realizzazione di due campi da paintball e relativi spazi di servizio in area sita a Parma, località Corcagnano, via Monte Malpasso snc, classificata "Zona per attrezzature sportive e ricreative";

3. di dare atto che:

- al presente atto di assenso farà seguito la presentazione/richiesta di specifico titolo abilitativo e, pertanto, a tale successiva fase procedimentale attiene la verifica di conformità dell'intervento alle leggi e ai regolamenti in materia edilizia, nonché agli eventuali vincoli gravanti sull'area e alla normativa tecnica vigente, tra cui i requisiti antisismici, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitari, di efficienza energetica, di superamento e non creazione delle barriere architettoniche, nonché l'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati delle Amministrazioni e/o Servizi/Settori competenti alla valutazione del progetto;
- la presente deliberazione è relativa a una misura potenzialmente generazionale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvate dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024

4. di specificare che in sede di presentazione e valutazione del successivo titolo edilizio i parametri edilizi di dettaglio contenuti nella proposta tecnico illustrativa di fattibilità, potranno essere integrati e/o modificati, ovvero subire affinamenti dovuti ad approfondimenti istruttori derivanti anche da normative di settore e pareri di enti/servizi, senza che ciò comporti la necessità di ulteriore atto assentivo da parte della Giunta Comunale, sempre che non venga modificato l'impianto generale di progetto, il tipo di attività che il progetto prevede e l'organizzazione funzionale degli spazi;

5. di specificare altresì che l'intervento in sede di idoneo titolo edilizio dovrà affrontare progettualmente la qualità dei singoli manufatti con particolare attenzione alle scelte tipologiche, dei materiali e dell'inserimento nel contesto e dovrà prevedere il reperimento delle dotazioni territoriali per parcheggi pubblici correttamente calcolati in conformità al RUE vigente nella quantità dovuta per l'uso di progetto (art. 2.3.16 Un - Usi per attività sportive e ricreative) ma gli stessi potranno essere eventualmente assolti tramite monetizzazione;

6. di dare indirizzo affinché l'iter di controllo del successivo titolo edilizio coinvolga il Settore Sport al fine di esplicitare eventuali specifiche previsioni di forme di accesso e gestione delle attrezzature a favore dell'amministrazione da inserire nell'atto unilaterale d'obbligo che il proponente dovrà sottoscrivere al fine del rilascio del titolo abilitativo, al fine di garantire un'importante opportunità di integrazione dei servizi per lo sport a beneficio della collettività;

7. di dare atto che, in coerenza con il principio di efficacia ed efficienza che deve guidare l'operato della pubblica amministrazione:

- i contenuti dell'atto unilaterale d'obbligo connesso alla realizzazione dei campi da paintball, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi come sopra esplicitati ed oggetto del presente atto di assenso, saranno

puntualmente definiti in fase di successivo progetto edilizio sulla base dei contenuti definitivi di progetto ma comunque nel rispetto dei principi e degli obiettivi generali stabiliti con il presente atto assentivo;

- lo schema di atto unilaterale d'obbligo sarà sottoposto alla valutazione da parte degli Enti e Servizi/Settori in sede di Conferenza dei Servizi unitamente al progetto di intervento e sarà approvato, preordinatamente alla sua sottoscrizione, attraverso determinazione di competenza dirigenziale, al fine anche di reperire le specifiche previsioni di forme di accesso e gestione delle attrezzature a favore dell'amministrazione;

8. di dare atto altresì che:

- la Responsabilità del Procedimento è in capo all'arch. Daniela Rossi, in qualità di Responsabile della S.O. Verifica Conformità Urbanistico Edilizia degli Interventi;
- la presente deliberazione comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente connesso alla monetizzazione delle aree per parcheggio pubblico per un importo che verrà quantificato in sede di presentazione del titolo edilizio da parte dei soggetti attuatori e che verrà successivamente accertato attraverso specifici atti gestionali;
- il Dirigente del Settore Attività Produttive e Edilizia, arch. Costanza Barbieri, provvederà ad adottare gli atti gestionali e conseguenti alla presente deliberazione;

9. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. n. 267 del 18/08/2000, al fine di consentire la presentazione dell'idoneo titolo edilizio per l'esecuzione dei lavori in tempi coerenti con le necessità del soggetto titolare.

DELIBERAZIONE N. GC-2025-18 DEL 29/01/2025

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

Sottoscritta dal
VICE SEGRETARIO GENERALE
Barani

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Sottoscritta dal
SINDACO
Guerra

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco allegati:

1. Proposta tecnica illustrativa di fattibilita'

Nome file: Prot__11-11-2024_0296086_E

A.S.D._BROTHERS_FATTIBILITA_CAMPO_PAINTBALL_.pdf