



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE CC-2026-79 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 27/07/2026

Oggetto: ASSENSO ALLA DEROGA PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI LOCALI SITI A PIANO TERRA NELL'EDIFICIO IN VIA DEI MERCATI 9/C PER LA REALIZZAZIONE DI SPAZI TEMPORANEI PER ATTIVITA' SCOLASTICHE - DEROGA ALLA DISCIPLINA URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 15/13 S.M.I. - I.E.

L'anno 2026, questo giorno ventisette (27) del mese di luglio alle ore 15:06 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1ª convocazione, il Consiglio Comunale per deliberare sui punti iscritti all'ordine del giorno e fra essi il provvedimento di cui all'oggetto.

Con la presidenza dell'adunanza di Alinovi Michele, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Cruso Giuseppina, essendo legale il numero dei Consiglieri intervenuti, i lavori continuano.

Il Presidente del Consiglio, esaurita la discussione, dichiara l'apertura delle operazioni di voto.

Al momento della votazione dell'argomento risultano presenti n. 24 Consiglieri e precisamente:

ALINOVİ MICHELE	Presente
GUERRA MICHELE	Assente
AIELLO ANDREA	Presente
ARCIDIACONO MARCO ALFREDO	Presente
BETTATI ANDREA	Presente
BOCCHI PRIAMO	Presente
BOSCHINI MARCO	Presente
BRANDINI SERENA	Presente
CAMPANINI SANDRO MARIA	Presente
CANTONI STEFANO	Presente
CARPI FEDERICA	Assente
CARRILLO HEREDERO ALICIA MARIA	Presente
CHIASTRA VIRGINIA	Presente
CONFORTI CATERINA	Presente
CORSARO GABRIELLA	Presente
COSTI DARIO	Assente
GIOVANNACCI SABA	Presente

GUATELLI GIULIO	Presente
LAZZERONI DAVIDE	Presente
MARSICO MANUEL	Presente
NOUVENNE ANTONIO	Assente
OLUBOYO VICTORIA INIOLUWA	Presente
OSIO MARCO	Assente
OTTOLINI ENRICO	Presente
PALLINI FABRIZIO	Assente
PINTO ORONZO	Presente
PIZZIGALLI SEBASTIANO	Presente
SELETTI INES	Assente
TAZZI ALESSANDRA	Presente
TORREGGIANI FRANCO	Presente
TRAMUTA GIUSEPPE	Presente
UBALDI MARIA FEDERICA	Assente
VIGNALI PIETRO	Assente

Risultano inoltre presenti, senza diritto di voto, gli Assessori Borghi Gianluca, Brianti Ettore, Vernizzi Chiara.

Fungono da scrutatori i Consiglieri: Giovannacci Saba, Marsico Manuel, Ottolini Enrico.

Senza interventi da parte dei Consiglieri presenti come si evince dal file audio della seduta conservato presso la Segreteria Generale a voti unanimi dei n. 24 Consiglieri presenti e votanti, il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione n. CC-2026-79) e reca l'oggetto sopra esplicitato.

Quindi con separata votazione unanime dei n. 24 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale dichiara l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi delle vigenti disposizioni e proseguono i lavori.

Comune di Parma

Proposta n. 3644 del 14/07/2026

OGGETTO: ASSENSO ALLA DEROGA PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI LOCALI SITI A PIANO TERRA NELL'EDIFICIO IN VIA DEI MERCATI 9/C PER LA REALIZZAZIONE DI SPAZI TEMPORANEI PER ATTIVITA' SCOLASTICHE - DEROGA ALLA DISCIPLINA URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 15/13 S.M.I. - I.E.

IL CONSIGLIO 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 il 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 variante generale al PSC (PSC 2030) assunta nel mese di luglio 2019;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 31/03/2025 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale PUG_PR050, a decorrere dalla quale ha iniziato a operare il regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 27 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 26/06/2026 ha approvato il Piano Urbanistico Generale PUG_PR050, il quale entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di approvazione;

PREMESSO ALTRESÌ:

- che in data 23/06/2026 con nota prot. 18739, acquisita agli atti del Comune di Parma con prot. gen. n. 197436 del 23/06/2026, la Provincia di Parma ha presentato istanza di deroga per cambio di destinazione d'uso della porzione a piano terra dell'immobile denominato "Centro direzionale" sito in Strada dei Mercati n. 9/C al fine di consentire l'utilizzo temporaneo degli spazi per attività scolastiche per garantire la continuità e la regolare erogazione di un servizio pubblico essenziale di interesse generale nel settore dell'istruzione;

- che l'utilizzo temporaneo sarà limitato al periodo necessario a soddisfare le esigenze organizzative e funzionali dell'Ente e comunque fino al termine dell'anno scolastico 2029/2030 (30 giugno 2030) in conformità agli atti assunti dalla Provincia di Parma con Decreto presidenziale n. 232 del 26/11/2025 avente ad oggetto "Programmazione degli spazi assegnati ai dirigenti scolastici degli istituti secondari di II grado di competenza provinciale per l'attività dell'anno scolastico 2025/26. Approvazione stato finale di assegnazione spazi";
- che l'immobile oggetto d'intervento, catastalmente individuato al NCT di Parma al Foglio 40, particella 88 sub 6 e sub 28, è di proprietà della Camera di Commercio, concesso in uso all'Amministrazione Provinciale di Parma a seguito di delibera di Giunta camerale n. 130 del 21/07/2025 dal mese di gennaio 2026 fino al mese di giugno 2030;

RILEVATO:

- che l'immobile ricade in zona classificata dalla specifica normativa del RUE come "Attrezzature annonarie" disciplinata dall'art. 3.2.71 delle NTA del RUE vigente nonché in zona "Attrezzature annonarie" disciplinata dall'art. 6.2.14 degli Indirizzi e Disposizioni normative DN del PUG adottato ed approvato ma non entrato in vigore;
- che il progetto prevede l'insediamento di nuove aule scolastiche in una porzione del piano terra dell'edificio situato in Strada dei Mercati 9/C, di proprietà della Camera di Commercio, costituita da un ampio open space di 387,18 mq attualmente inutilizzato e destinato a sala contrattazioni e conferenze e da altri locali attinenti. Le caratteristiche distributive dell'immobile, unitamente alle ampie superfici vetrate, lo rendono idoneo ad accogliere spazi destinati ad aule e laboratori. In particolare il progetto prevede la realizzazione di:
2 aule didattiche;
2 laboratori;
1 corridoio;
1 aula insegnanti;
ufficio segreteria e blocco servizi igienici in locali già predisposti per queste funzioni.
Per ciascuna aula è prevista una capienza di 23-24 alunni per un limite massimo di affluenza dell'edificio che non supererà le 100 persone complessive;
- che la destinazione urbanistica vigente attribuita all'area di intervento non risulta conforme alla realizzazione di spazi destinati ad attività scolastica, in quanto la zona classificata "Attrezzature annonarie" non consente l'insediamento dell'uso Istruzione superiore, riconducibile all'uso UI (art. 2.3.14 del RUE vigente);

RILEVATO tuttavia che la destinazione urbanistica "Attrezzature annonarie", ai sensi dell'art. 3.2.71 del RUE vigente e dell'art. 6.2.14 del PUG adottato ed approvato ma non entrato in vigore, è zona vocata all'insediamento di usi direzionali di tipo pubblico e semipubblico, servizi sanitari di zona, uffici pubblici e semipubblici di servizio ai quartieri e pertanto compatibile ad accogliere una destinazione rispondente ad un interesse pubblico per servizi scolastici;

PRESO ATTO che l'istanza presentata dalla Provincia di Parma per la realizzazione dei nuovi spazi scolastici tramite cambio d'uso, è stata effettuata avvalendosi di quanto disciplinato dall'art. 14 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. come recepito dall'art. 20 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii. vigenti, per la sola deroga alla strumentazione urbanistica vigente ed adottata con riferimento alla destinazione d'uso, rimanendo ogni altra verifica di conformità del progetto in capo ai soggetti

responsabili dell'opera pubblica individuati dall'Amministrazione provinciale di Parma nel procedimento di opera pubblica e come previsto dall'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i.;

DATO ATTO che l'art. 20 della legge della Regione Emilia Romagna n. 15 del 30 luglio 2013 e ss.mm.ii., in recepimento dell'art. 14 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., prevede che la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali:

- possa riguardare esclusivamente alcuni parametri quali: le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica
- possa essere prevista esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico previa deliberazione del Consiglio Comunale;

DATO ATTO altresì che:

- ai sensi dell'art. 10 comma 1 lettera c) della LR 15/2013 s.m.i., le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale, non sono soggette a titolo abilitativo, a condizione che la validazione del progetto contenga il puntuale accertamento di conformità del progetto alla disciplina dell'attività edilizia;
- tale validazione non può contenere il puntuale accertamento di conformità alla disciplina dell'attività edilizia, in riferimento alla destinazione d'uso, in quanto l'uso scolastico non è ordinariamente ammesso nell'ambito delle "Attrezzature anonime" come disciplinate dall'art. 3.2.71 delle NTA del RUE vigente e dall'art. 6.2.14 degli Indirizzi e Disposizioni normative DN del PUG adottato ed approvato ma non entrato in vigore;
- trattandosi di intervento di interesse pubblico, possono essere applicati i disposti di cui all'art. 20 della LR 15/2013 s.m.i., relativi all'assenso alla deroga agli strumenti urbanistico edilizi, previa deliberazione del Consiglio Comunale;
- la validazione finale del progetto a carico del RUP, individuato dall'Amministrazione provinciale nel procedimento di opera pubblica ai sensi del D.Lgs 36/2023, potrà essere integrato con il presente pronunciamento del Consiglio Comunale circa l'assenso in deroga, oggetto del presente provvedimento;

VISTI gli elaborati di seguito elencati ed allegati informaticamente al presente atto, facenti parte dell'istanza di deroga, acquisiti con protocollo n. 197436 del 23/06/2026:

1. Verbale di consegna locali;
2. Decreto presidenziale n. 232 del 26/11/2025 avente ad oggetto "Programmazione degli spazi assegnati ai dirigenti scolastici degli istituti secondari di II grado di competenza provinciale per l'attività dell'anno scolastico 2025/26. Approvazione stato finale di assegnazione spazi";
3. Elaborato A.01 Relazione tecnica generale;
4. Elaborato B.01 Rilievo geometrico architettonico Planimetria d'inquadramento;
5. Elaborato B.02 Rilievo geometrico architettonico Pianta piano terra;
6. Elaborato B.03 Rilievo geometrico architettonico Documentazione fotografica;
7. Elaborato C.01 Progetto architettonico Pianta piano terra;
8. Elaborato C.02 Progetto architettonico Sezioni K-K e X-X;
9. Elaborato C.03 Progetto architettonico Raffronto cromatico pianta piano terra;
10. Elaborato C.04 Progetto architettonico Raffronto cromatico Sezioni K-K e X-X;
11. Elaborato C.05 Progetto architettonico Superamento barriere architettoniche Pianta piano terra;
12. Elaborato C.06 Progetto architettonico Abaco pareti;
13. Elaborato C.07 Progetto architettonico Abaco serramenti;
14. Elaborato 2 Relazione illustrativa;
15. Istanza di deroga;

RITENUTO che il progetto di realizzazione dei nuovi spazi scolastici come sopra illustrato nell'immobile sito in Strada dei Mercati 9/C, di cui all'istanza avanzata dalla Provincia di Parma risulti coerente alle disposizioni previste dall'art. 20 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii. in quanto l'intervento:

- attiene ad un intervento edilizio che riveste un indiscutibile interesse pubblico, ovverosia quello di rispondere al trend crescente di popolazione studentesca di riferimento per la scuola secondaria superiore che ha avuto nel territorio di Parma un considerevole aumento con la necessità di definire obiettivi strategici volti a mitigare e ridurre l'insufficienza di spazi disponibili per la didattica anche attraverso l'individuazione di spazi esterni alle sedi principali degli istituti;
- propone, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza, demandate alle verifiche e alle asseverazioni rese nel progetto di opera pubblica ex D.Lgs 36/2023 da parte dei soggetti responsabili, la localizzazione in deroga alla vigente destinazione urbanistica attribuita all'area di intervento ("Attrezzature annonarie" ex art. 3.2.71 delle NTA del RUE vigente e art. 6.2.14 delle DN del PUG adottato ed approvato ma non entrato in vigore) senza modificarne la classificazione al fine di consentire la realizzazione di aule e laboratori con relativi spazi di servizio per sopperire al temporaneo incremento di popolazione studentesca fino al 30 giugno 2030;

DATO ATTO che la presente proposta deliberativa è stata istruita dall'Arch. Daniela Rossi, responsabile della S.O. Verifica Conformità Urbanistica Edilizia degli Interventi, responsabile del procedimento;

VISTO il Decreto del Sindaco di Parma Michele Guerra n. 37/2025, del 25/06/2025 di cui al protocollo n. 179587 che incarica la Dott.ssa Marika Milani della Dirigenza del Settore Edilizia, la quale provvederà ad assumere gli atti e le determinazioni conseguenti al presente atto;

ACQUISITI:

- l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Responsabile del Servizio competente, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL n. 267/2000 con il quale si attesta che l'atto medesimo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile;
- il parere di conformità di cui all'art. 62, comma 1, del vigente Statuto Comunale come in atti;

SENTITO l'Ufficio di Piano;

RITENUTO che la presente deliberazione è relativa a una misura GENERAZIONALE secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024 e aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025;

RAVVISATA la necessità che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, e s.m.i., stante la necessità della Provincia di Parma di terminare i lavori con la massima tempestività tenuto conto dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dei nuovi spazi in previsione dell'imminente inizio dell'anno scolastico 2026/27;

DELIBERA

1. **di dare atto** di quanto espresso in premessa, richiamandolo con valore integrante e sostanziale;
2. **di assentire**, ai sensi degli artt. 14 del DPR 380/2001 e 20 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii., alla sola deroga temporanea alla destinazione d'uso della porzione sita al piano terra dell'immobile denominato "Centro direzionale" sito in Strada dei Mercati n. 9/C di cui all'istanza di deroga alla strumentazione urbanistica vigente formalizzata con prot. gen. n. 197436 del 23/06/2026 dalla Provincia di Parma, in quanto l'intervento:
 - attiene ad un intervento edilizio che riveste un indiscutibile interesse pubblico, ovverosia quello di rispondere al trend crescente di popolazione studentesca di riferimento per la scuola secondaria superiore che ha avuto nel territorio di Parma un considerevole aumento con la necessità di definire obiettivi strategici volti a mitigare e ridurre l'insufficienza di spazi disponibili per la didattica anche attraverso l'individuazione di spazi esterni alle sedi principali degli istituti;
 - propone, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza, demandate alle verifiche e alle asseverazioni rese nel progetto di opera pubblica ex D.Lgs 36/2023 da parte dei soggetti responsabili, la localizzazione in deroga alla vigente destinazione urbanistica attribuita all'area di intervento ("Attrezzature annonarie" ex art. 3.2.71 delle NTA del RUE vigente e art. 6.2.14 delle DN del PUG adottato) senza modificarne la classificazione al fine di consentire la realizzazione di aule e laboratori con relativi spazi di servizio per sopperire al temporaneo incremento di popolazione studentesca fino al 30 giugno 2030;
3. **di dare atto** che la presente proposta deliberativa, unitamente agli allegati progettuali informativi richiamati nelle premesse:
 - è stata istruita dall'Arch. Daniela Rossi, responsabile della S.O. Verifica Conformità Urbanistica Edilizia degli Interventi, responsabile del procedimento;
 - la Dirigente competente provvederà all'adozione degli atti gestionali conseguenti alla presente deliberazione
 - non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica/finanziaria o patrimoniale dell'Ente e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile;
4. **di dare atto altresì** che la presente deliberazione è relativa a una misura GENERAZIONALE secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024 e aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025;
5. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Dlgs. n. 267/2000, e s.m.i., stante la necessità della Provincia di Parma di terminare i lavori con la massima tempestività tenuto conto dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dei nuovi spazi in previsione dell'imminente inizio dell'anno scolastico 2026/27.

DELIBERAZIONE N. 79 DEL 27/07/2026

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Cruso

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Alinovi

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

Elenco allegati:

1. Allegato N 01 - Consegna chiavi

Nome file: Allegato N 01 - Consegna chiavi.pdf

2. Allegato N 02 - Decreto presidenziale

Nome file: Allegato N 02 - Decreto presidenziale.pdf

3. Allegato N 03 - A.01 Relazione tecnica generale

Nome file: Allegato N 03 - A.01 Relazione tecnica generale.pdf

4. Allegato N 04 - B.01 Inquadramento

Nome file: Allegato N 04 - B.01 Inquadramento.pdf

5. Allegato N 05 - B.02 Pianta piano terra

Nome file: Allegato N 05 - B.02 Pianta piano terra.pdf

6. Allegato N 06 - B.03 Documentazione fotografica

Nome file: Allegato N 06 - B.03 Documentazione fotografica.pdf

7. Allegato N 07 - C.01 Pianta piano terra

Nome file: Allegato N 07 - C.01 Pianta piano terra.pdf

8. Allegato N 08 - C.02 Sezioni

Nome file: Allegato N 08 - C.02 Sezioni.pdf

9. Allegato N 09 - C.03 Raffronto piano terra

Nome file: Allegato N 09 - C.03 Raffronto piano terra.pdf

10. Allegato N 10 - C.04 Raffronto sezioni

Nome file: Allegato N 10 - C.04 Raffronto sezioni.pdf

11. Allegato N 11 - C.05 Barriere architettoniche

Nome file: Allegato N 11 - C.05 Barriere architettoniche.pdf

12. Allegato N 12 - C.06 Abaco pareti

Nome file: Allegato N 12 - C.06 Abaco pareti.pdf

13. Allegato N 13 - C.07 Abaco serramenti

Nome file: Allegato N 13 - C.07 Abaco serramenti.pdf

14. Allegato N 14 - 2 Relazione illustrativa

Nome file: Allegato N 14 - 2 Relazione illustrativa.pdf

15. Allegato N 15 - Istanza

Nome file: Allegato N 15 - Istanza.pdf