



c.9337.Comune di Parma - Prot. 06/09/2023.0172544.E Documento firmato digitalmente da: FERRARI ALBERTO con CNV_PUAI_A10.1A_OFC.pdf certificato valido dal 27/07/2021 a



PROVINCIA DI PARMA
COMUNE DI PARMA

Via Spezia - Località Scarzara
43126 PARMA

PROPRIETA'

GRENTI S.p.A.
Via Guglielmo Marconi, 6
43046 Solignano PARMA

TRANCERIE EMILIANE S.p.A.
Strada Manara, 22
43126 PARMA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
NUOVO INSEDIAMENTO
PRODUTTIVO

DIREZIONALE LA SPEZIA
SUB-AMBITO 21.S1

VARIANTE al PUA "SubAmbito 21.S1 - Direzionale La Spezia"
Approvato DCC 36/2012 del 25.10.2012

SUB-COMPARTO A
OPERE FUORI COMPARTO

0093.CNV.G05

data

Luglio 2023

CNV_PUAI_A10.1A_OFC.pdf

tavola

A 10.1 A

Gruppo di progettazione
Sub Comparto A
Progetto Urbanistico e Architettonico

STUDIO ARCHITETTO FERRARI ALBERTO
Via Salvo D'Aquisto , 1 - 43121 PARMA - Tel. +39 0521 289.921

Sub Comparto B
Progetto Architettonico

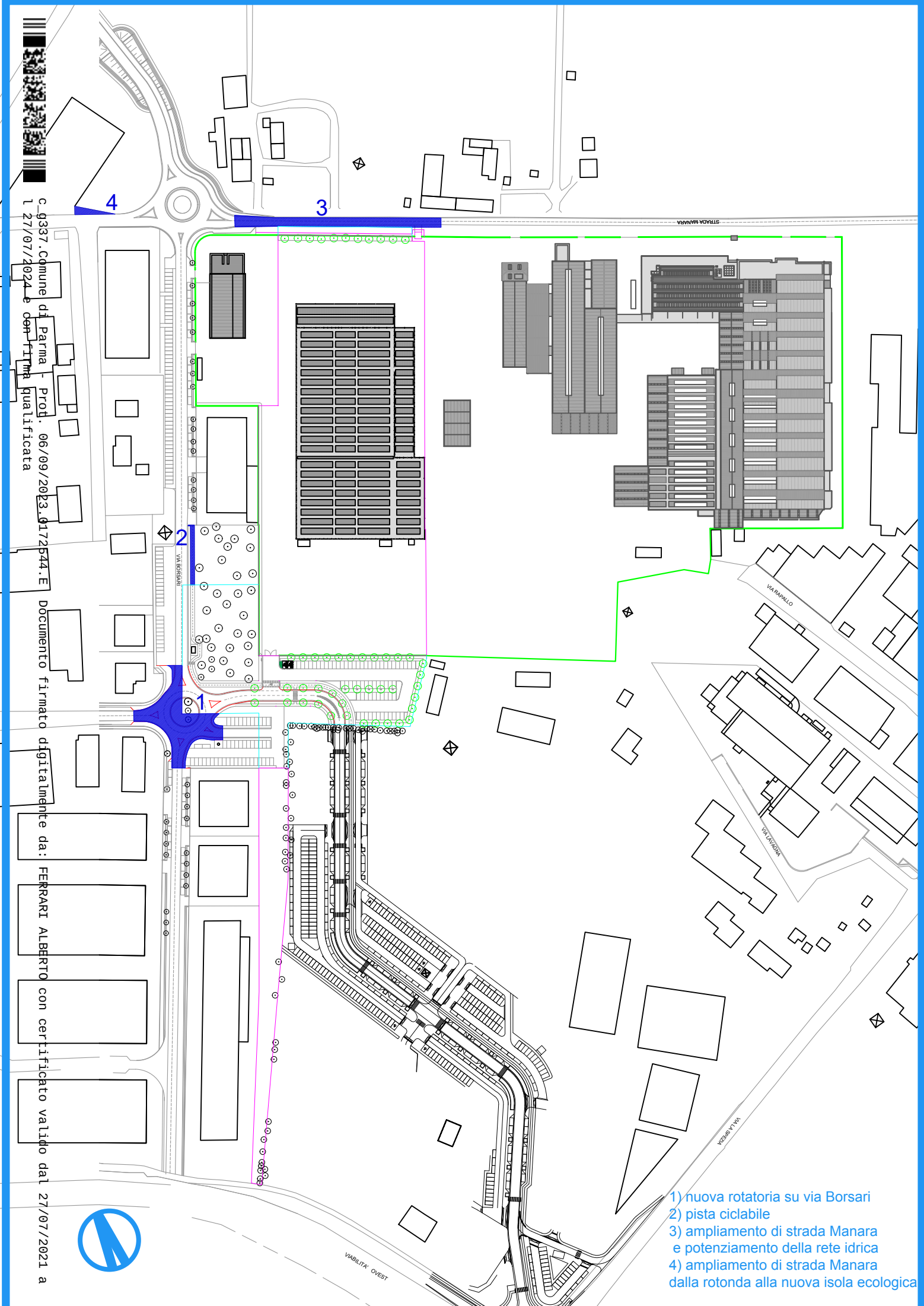
STUDIO ARCHITETTO CHRISTIAN MANFRINI
Via Domenico Galaverna, 9 - 43044 Collecchio PR - Tel +39 0521 802.721

Progetto Reti Tecnologiche

STUDIO INGEGNERE MARCO PETROLINI
Via Sandro Pertini , 12/A - 43123 PARMA - Tel. +39 0521 463.882

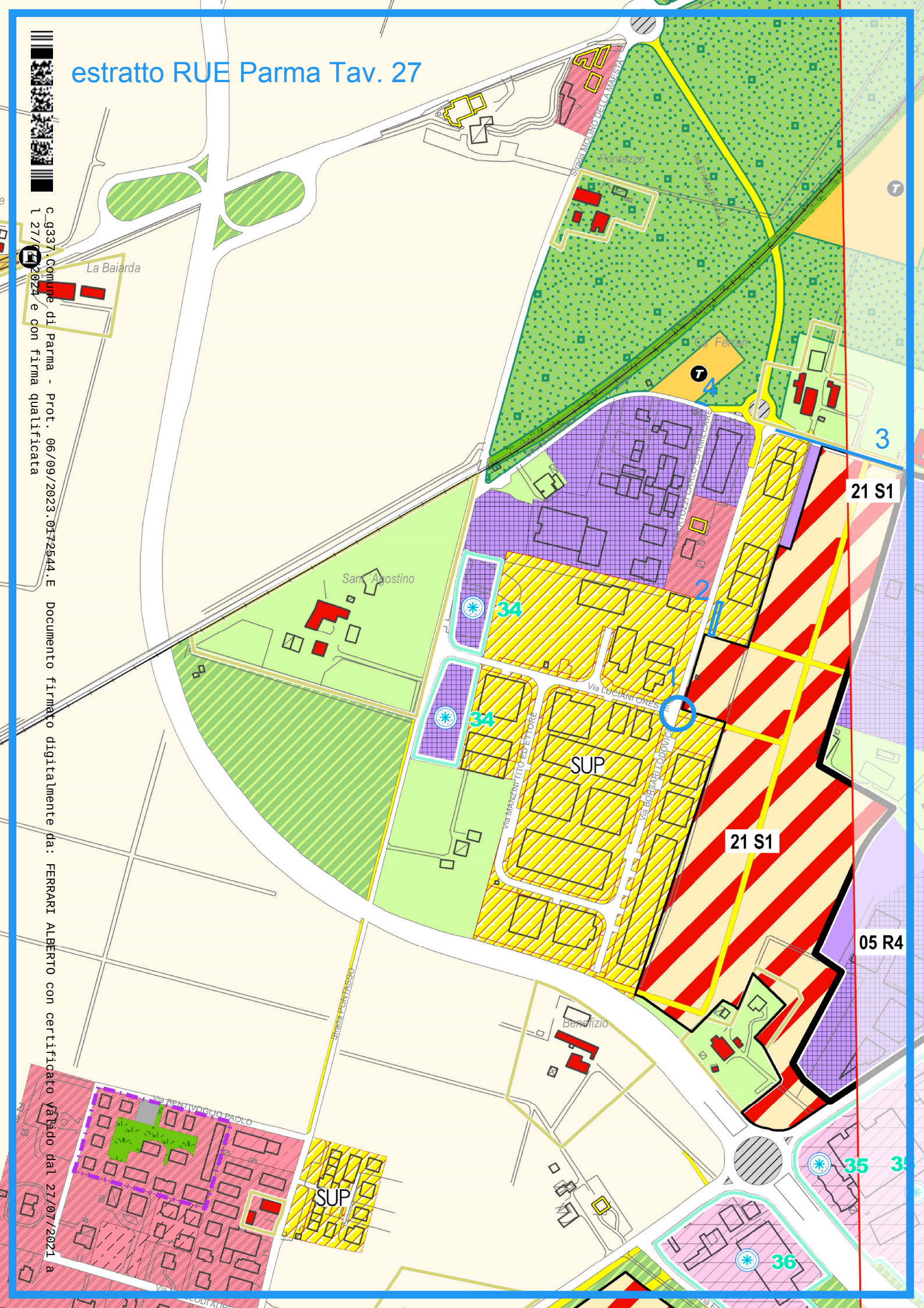
c. 0337 Comune di Parma - Prod. 06/09/2023. 0172524.E
l. 27/07/2024 e con firma qualificata

Documento firmato digitalmente da: FERRARI ALBERTO con certificato valido dal 27/07/2021 a



- 1) nuova rotonda su via Borsari
- 2) pista ciclabile
- 3) ampliamento di strada Manara e potenziamento della rete idrica
- 4) ampliamento di strada Manara dalla rotonda alla nuova isola ecologica

c_g3331, comune di Parma - Prot. 06/09/2023.0172544.E Documento firmato digitalmente da: FERRARI ALBERTO con certificato valido dal 27/07/2021 al 27/07/2024 e con firma qualificata



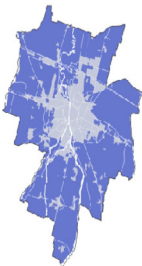
c. 9337. Comune di Parma - Prot. 06/09/2023. 0172544.E Documento firmato digitalmente da: FERRARI ALBERTO con certificato valido dal 27/07/2021 a 27/07/2024 e con firma qualificata

LEGENDA

PRINCIPALI DESTINAZIONI URBANISTICHE

Strumenti urbanistici

Art. 1.2.6 RUE		Intervento edilizio soggetto ad atto unilaterale d'obbligo previsto dal previgente PSC
Art. 1.2.6 RUE		Interventi edilizi unitari (leu) previsti dal pre-vigente P.R.G.
Art. 1.2.6 RUE		Piani urbanistici attuativi ed interventi edilizi diretti previsti dal pre-vigente P.R.G.
Art. 1.2.6 RUE		Piani di Recupero Urbano
Art. 3.2.40 RUE		Programma Integrato di via Budellungo
Art. 3.2.15 RUE		Progetti di valorizzazione commerciale
Art. 1.2.9 RUE		Contributo perequativo alla città pubblica
Art. 1.2.4 RUE		Permesso di Costruire Convenzionato
Art. 1.2.4 RUE		Permesso di Costruire Convenzionato ZB
Art. 1.2.6 RUE		Perimetro di piano attuativo pre-vigente



RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VIABILITA' E INFRASTRUTTURE

Viabilità

Art. 3.3.1 RUE		Viabilità esistente
Art. 3.3.1 RUE		Viabilità di progetto
Art. 3.3.1 RUE		Potenziamento della viabilità esistente
Art. 3.3.2 RUE		Pertinenze stradali
Art. 3.3.4 RUE		Edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche. Edifici impattati
Art. 3.3.4 RUE		Edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche. Edifici rilocalizzati

VARIANTE DI RUE in adeguamento della Variante Generale di PSC-2030

Adozione con atto di C.C. n. 96 del 21/12/2020
Approvazione con atto di C.C. n. 96 del 13/12/2021

RETE ECOLOGICA

Rete ecologica

(grafia in sovrassegno alle destinazioni)

Art. 3.2.69 RUE		Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto forest)
Art. 6.1.9 RUE		Potenziamento del sistema delle siepi
Art. 6.1.9 RUE		Zona di ricostruzione delle formazioni lineari
Art. 6.1.9 RUE		Fascia ripariale (buffer zone)



=10800

Comune di Parma - Prot. 06/09/2023.0172544-E Documento firmato digitalmente da: FERRARI ALBERTO con certificato valido dal 27/07/2021 al 27/07/2024 e con firma qualificata



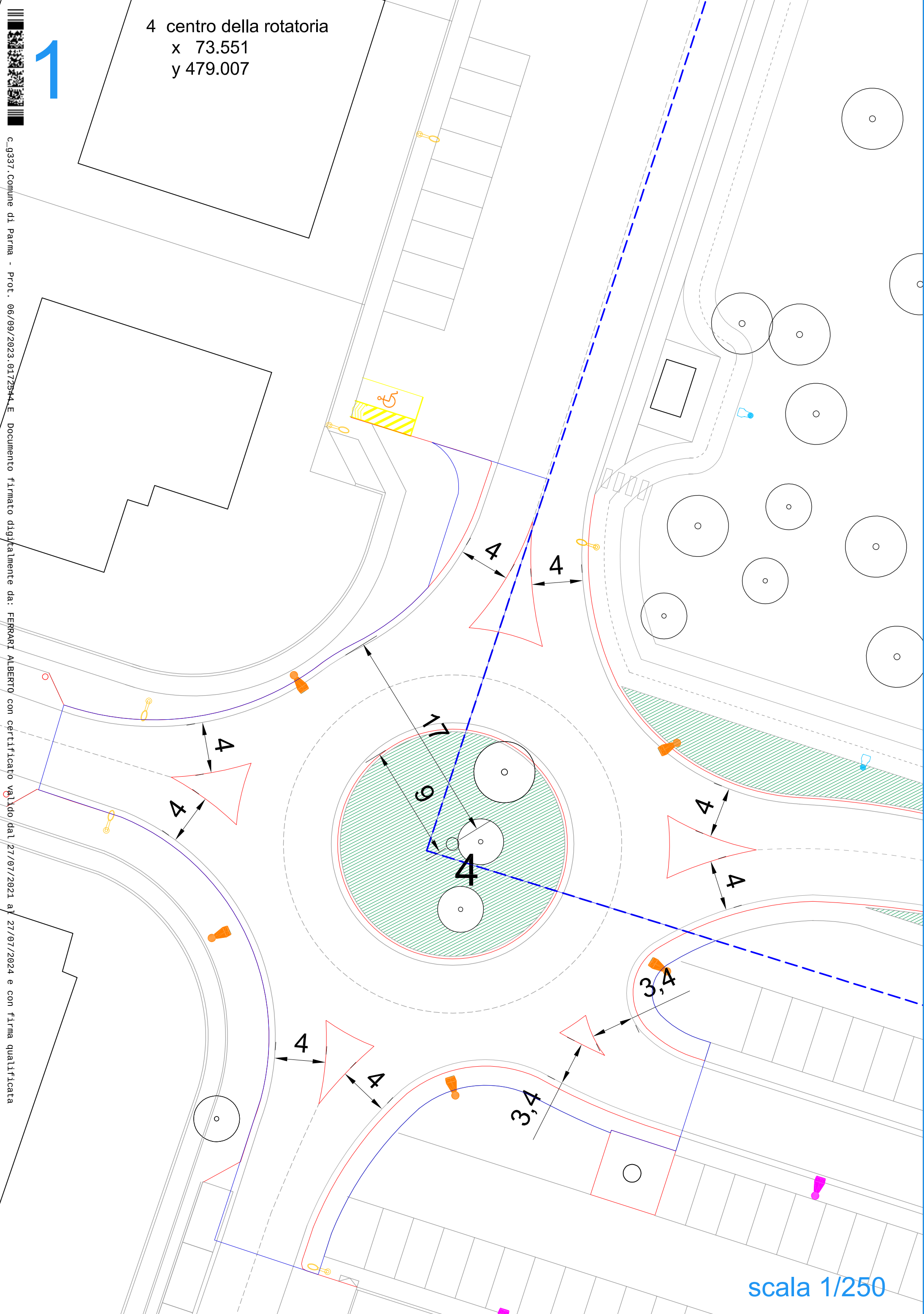
Direzione Provinciale di Parma Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOT. ELIO PADOVANO

Vis. tel. (0.90 euro)



1

4 centro della rotatoria
x 73.551
y 479.007

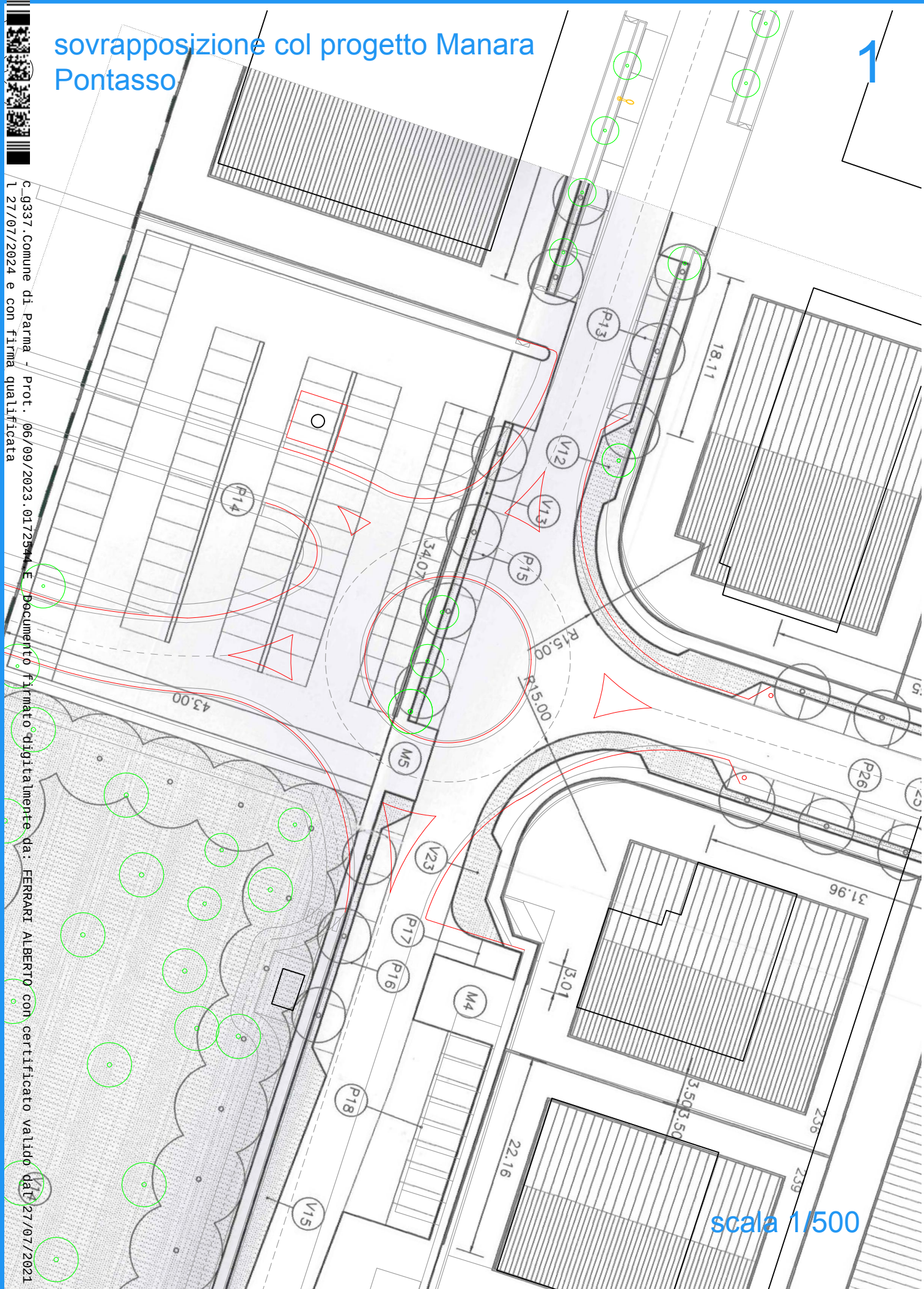


scala 1/250

sovrapposizione col progetto Manara Pontasso

1

c. 9337. Comune di Parma - Prot. 06/09/2023. 0172541 E Documento firmato digitalmente da: FERRARI ALBERTO con certificato valido dal 27/07/2021 a 27/07/2024 e con firma qualificata



scala 1/500

1 sovrapposizione del progetto rotatoria al RUE

c. 9337 Comune di Parma - Prot. 06/09/2023.0172544.E Documento firmato digitalmente da: FERRARI ALBERTO con certificato valido dal 27/07/2021 a
l 27/07/2024 e con firma qualificata

scala 1/500

Elementi di Piano individuati

Tavola dei vincoli

CTG1A - Tutele e vincoli ambientali

Aree di ricarica della falda - Settore di ricarica B - RUE: [art.6.5.10](#) PSC: [art.6.15](#)

Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola - Zone a vulnerabilità a sensibilità attenuata - RUE: [art.6.5.10](#) PSC: [art.6.16](#) [art.6.17](#)

CTG2B - Permanenze culturali storiche e paesaggistiche da valorizzare

Dossi (PTCP, art.15) - RUE: [art.6.2.10](#) PSC: [art.5.34](#)

CTG3 - Rispetti e limiti all'edificabilità

Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 19/2003, D.G.R. 1732/2015) - RUE: [art.6.5.22](#) PSC: [art.6.37](#)

Territorio urbanizzato urbanizzabile rurale

CTP3 - Urbanizzato urbanizzabile rurale

Territorio urbanizzato, area interna al T.U. - PSC: [dcc n69.30.09.19](#)

RUE - Destinazioni urbanistiche

RUE Destinazioni urbanistiche

Piani urbanistici attuativi ed interventi edilizi diretti previsti dal pre-vigente P.R.G. - RUE: [art.1.2.6](#)

Art. 1.2.6 Interventi disciplinati dagli strumenti comunali pre-vigenti

1 Nelle tavole del RUE sono riportati gli interventi previsti dai pre-vigenti PRG e POC, che si intendono pertanto confermati; tali interventi sono regolamentati dalle Nta del RUE approvato con atto di CC. 125/2002 e successive modificazioni, fatto salvo quanto previsto al comma 4 dell'art. 1.3.1 delle NTA del RUE previgente (29/09/2010).

2 Decorso il termine stabilito per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 della Legge n. 1150/42 e ss.mm. Nel caso di piani attuativi con destinazione d'uso produttiva per i quali sia decorso il termine di attuazione, i lotti già edificati in conformità allo strumento attuativo e con destinazione edilizia produttiva possono applicare la disciplina del successivo art. 3.2.44 "Zona produttiva di completamento ZP3" fermo restando invariati gli obblighi convenzionali del piano decaduto.

3 Nel caso di decorrenza dei termini stabiliti in convenzione e nelle aree soggette a piano particolareggiato/urbanistico attuativo ultimate prima della decorrenza dei termini di vigenza del piano stesso, le aree comprese in tali strumenti urbanistici saranno soggette alla disciplina delle Zone Urbanistiche (Capo 2), qualora si siano verificate le seguenti condizioni:

- a) ultimazione e collaudabilità delle opere di urbanizzazione previste;
- b) cessione avvenuta delle aree di U1 e U2 a favore della Pubblica Amministrazione;
- c) ultimazione ed esaurimento degli interventi edilizi previsti.

4 Qualora ricorrano le condizioni di cui al punto precedente, in attesa del recepimento nella cartografia di RUE a mezzo di determina dirigenziale, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza mutamento d'uso.

5 Nella cartografia di RUE vengono altresì individuate le aree perimetrate facenti parte di strumenti di attuazione ora terminati o scaduti per decorrenza dei termini di convenzione/atto d'obbligo, e inquadrare secondo destinazioni di zona a loro appropriate (ZB, ZP ecc); le aree siffatte corrispondenti alle zone ZB2 non usufruiscono dell'incremento di SL "Una-Tantum" previsto dalla norma stessa.

6 In fase di recepimento dei PUA completati e già assoggettati a Schede Norma con funzione prevalente residenziale, le aree a "verde privato aggregabile alla Sf" individuate dal piano possono essere riconosciute con la medesima classificazione urbanistica del lotto a cui afferiscono (ZB), fermo restando che gli interventi su tali lotti dovranno tenere conto dell'obbligo di mantenimento di tali superfici (in termini di quantità) quali aree non impermeabilizzabili.

sovrapposizione della rotatoria al catasto

407

233

scala 1/500



Data: 10/07/2023
Ora: 17:50:02
Numero Pratica: T338679/2023
Pag: 2 - Segue

Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di PARMA (G337)

Numero immobili: 2 Reddito dominicale: euro 43,00 Reddito agrario: euro 39,35 Superficie: 4.482 m²



Immobile di catasto terreni - n.3

Dati identificativi: Comune di PARMA (G337E) (PR)

Foglio 40 Particella 233

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 27,65 Lire 53.529; agrario Euro 37,25 Lire 72.135

Superficie: 3.435 m²

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: B78^a G1^b

Partita: 4208



Immobile di catasto terreni - n.4

Dati identificativi: Comune di PARMA (G337E) (PR)

Foglio 40 Particella 248

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,85 Lire 3.584; agrario Euro 2,49 Lire 4.830

Superficie: 230 m²

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 3

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: G1^b B78^a

Partita: 4208

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 4 - totale righe intestati: 1

1. COMUNE DI PARMA (CF 00162210348) sede in PARMA (PR) Diritto di: Proprietà per 1/1



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/07/2023
Ora: 17:50:02
Numero Pratica: T338679/2023
Pag: 6 - Segue

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di PARMA (G337)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 3,91** Reddito agrario: **euro 3,98** Superficie: **328 m²**



Immobile di catasto terreni - n.11

Dati identificativi: Comune di PARMA (G337E) (PR)

Foglio 40 Particella 407

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 164,75**; agrario **Euro 150,74**

Superficie: **17.169 m²**

Particella con qualità: PRATO IRRIG di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: G1^b) B78^a)



Immobile di catasto terreni - n.12

Dati identificativi: Comune di PARMA (G337E) (PR)

Foglio 40 Particella 408

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 36,27**; agrario **Euro 33,19**

Superficie: **3.780 m²**

Particella con qualità: PRATO IRRIG di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: B78^a) G1^b)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 11 al n. 12 - totale righe intestati: 1

1. COMUNE DI PARMA (CF 00162210348) sede in PARMA (PR) Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di PARMA (G337)

Numero immobili: 2 Reddito dominicale: **euro 201,02** Reddito agrario: **euro 183,93** Superficie: **20.949 m²**

2 pista ciclabile su via Borsari

2,5

38,79

VIA BORSARI

illuminazione esistente

illuminazione di progetto

scala 1/250

2

sovrapposizione della pista
ciclabile al RUE

VIA BORSARI

scala 1/250

Elementi di Piano individuati

Tavola dei vincoli

CTG1A - Tutele e vincoli ambientali

Aree di ricarica della falda - Settore di ricarica B - RUE: [art.6.5.10](#) PSC: [art.6.15](#)

Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola - Zone a vulnerabilità a sensibilità attenuata - RUE: [art.6.5.10](#) PSC: [art.6.16](#) [art.6.17](#)

CTG2B - Permanenze culturali storiche e paesaggistiche da valorizzare

Dossi (PTCP, art.15) - RUE: [art.6.2.10](#) PSC: [art.5.34](#)

CTG3 - Rispetti e limiti all'edificabilità

Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 19/2003, D.G.R. 1732/2015) - RUE: [art.6.5.22](#) PSC: [art.6.37](#)

Territorio urbanizzato urbanizzabile rurale

CTP3 - Urbanizzato urbanizzabile rurale

Territorio urbanizzato, area interna al T.U. - PSC: [dcc n69.30.09.19](#)

RUE - Destinazioni urbanistiche

RUE Destinazioni urbanistiche

Viabilità esistente - RUE: [art.3.3.1](#)

Art. 3.3.1 Individuazione del sistema infrastrutturale

1 Il presente regolamento:

- a) individua la viabilità stradale e ferroviaria distinguendo quella esistente da quella di progetto;
- b) specifica la configurazione topografica di interesse sovracomunale evidenziata dal PSC, precisandone le caratteristiche tecniche;
- c) individua la viabilità stradale e ferroviaria di interesse locale.

2 Il presente regolamento, come richiesto dal comma 6 dell'art.9.5 delle NR 1B del PSC, recepisce la gerarchia della rete stradale, specificata localmente e puntualmente dal PGTU.

2

sovrapposizione della pista
ciclabile al catasto

407

VIA BORSARI

scala 1/250



Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/07/2023
Ora: 17:50:02
Numero Pratica: T338679/2023
Pag: 6 - Segue

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di PARMA (G337)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 3,91** Reddito agrario: **euro 3,98** Superficie: **328 m²**



Immobile di catasto terreni - n.11

Dati identificativi: Comune di PARMA (G337E) (PR)

Foglio 40 Particella 407

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 164,75**; agrario **Euro 150,74**

Superficie: **17.169 m²**

Particella con qualità: PRATO IRRIG di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: G1^b B78^a



Immobile di catasto terreni - n.12

Dati identificativi: Comune di PARMA (G337E) (PR)

Foglio 40 Particella 408

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 36,27**; agrario **Euro 33,19**

Superficie: **3.780 m²**

Particella con qualità: PRATO IRRIG di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: B78^a G1^b

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 11 al n. 12 - totale righe intestati: 1

1. COMUNE DI PARMA (CF 00162210348) sede in PARMA (PR) Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di PARMA (G337)

Numero immobili: 2 Reddito dominicale: **euro 201,02** Reddito agrario: **euro 183,93** Superficie: **20.949 m²**

3

progetto di potenziamento della rete acqua su strada Manara e allargamento della sede stradale

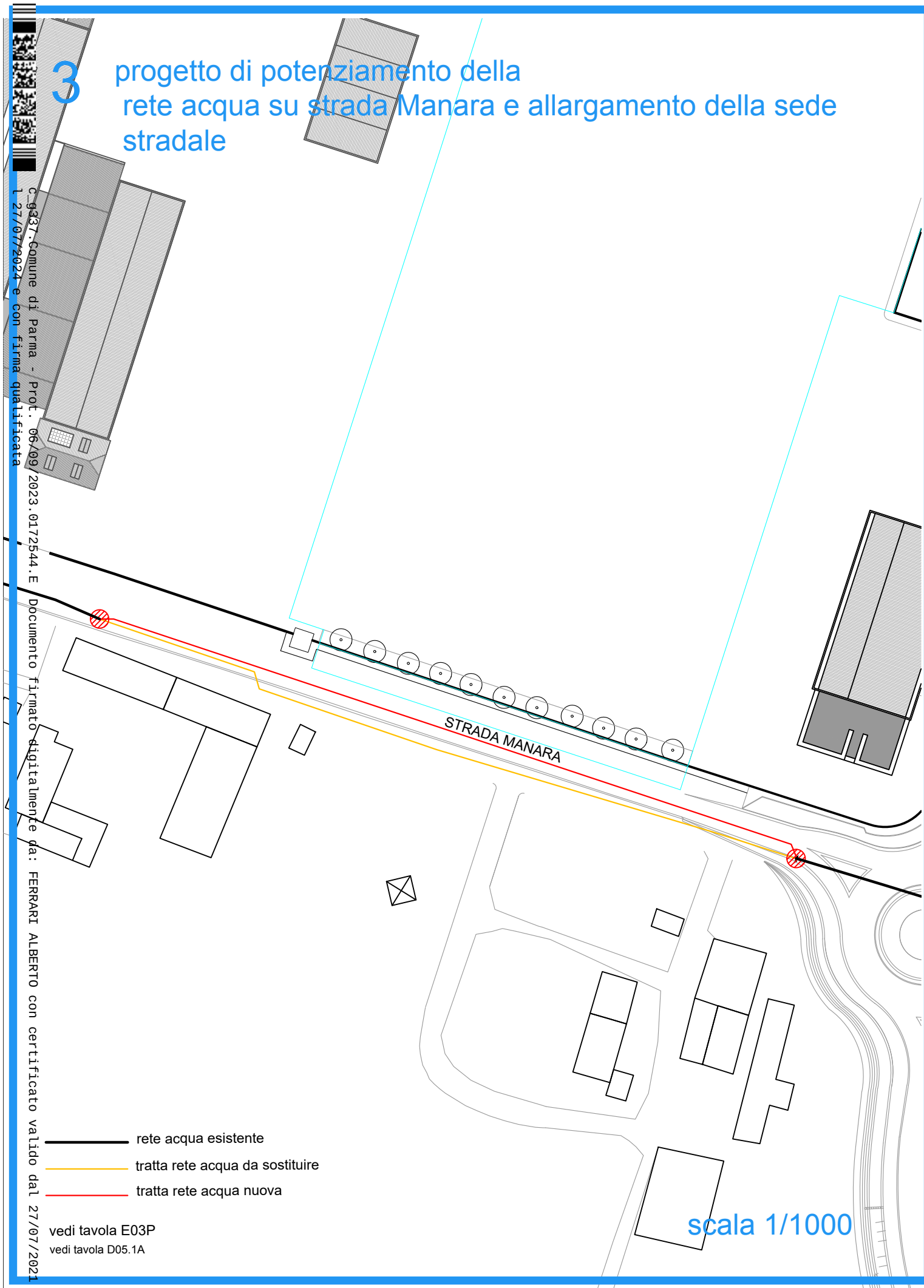
c. 9337, Comune di Parma - Prot. 06/09/2023.0172544.E
l. 27/07/2024 e con firma qualificata

Documento firmato digitalmente da: FERRARI ALBERTO con certificato valido dal 27/07/2021 a

- rete acqua esistente
- tratta rete acqua da sostituire
- tratta rete acqua nuova

vedi tavola E03P
vedi tavola D05.1A

scala 1/1000



sovrapposizione RUE

21 S1

scala 1/1000

Elementi di Piano individuati

3

Tavola dei vincoli

CTG1A - Tutele e vincoli ambientali

Aree di ricarica della falda - Settore di ricarica B - RUE: [art.6.5.10](#) PSC: [art.6.15](#)

Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola - Zone a vulnerabilità a sensibilità attenuata - RUE: [art.6.5.10](#) PSC: [art.6.16](#) [art.6.17](#)

CTG2B - Permanenze culturali storiche e paesaggistiche da valorizzare

Dossi (PTCP, art.15) - RUE: [art.6.2.10](#) PSC: [art.5.34](#)

CTG3 - Rispetti e limiti all'edificabilità

Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 19/2003, D.G.R. 1732/2015) - RUE: [art.6.5.22](#) PSC: [art.6.37](#)

Territorio urbanizzato urbanizzabile rurale

CTP3 - Urbanizzato urbanizzabile rurale

Territorio urbanizzato, area interna al T.U. - PSC: [dcc n69.30.09.19](#)

RUE - Destinazioni urbanistiche

RUE Destinazioni urbanistiche

Viabilità esistente - RUE: [art.3.3.1](#)

Art. 3.3.1 Individuazione del sistema infrastrutturale

1 Il presente regolamento:

- a) individua la viabilità stradale e ferroviaria distinguendo quella esistente da quella di progetto;
- b) specifica la configurazione topografica di interesse sovracomunale evidenziata dal PSC, precisandone le caratteristiche tecniche;
- c) individua la viabilità stradale e ferroviaria di interesse locale.

2 Il presente regolamento, come richiesto dal comma 6 dell'art.9.5 delle NR 1B del PSC, recepisce la gerarchia della rete stradale, specificata localmente e puntualmente dal PGTU.

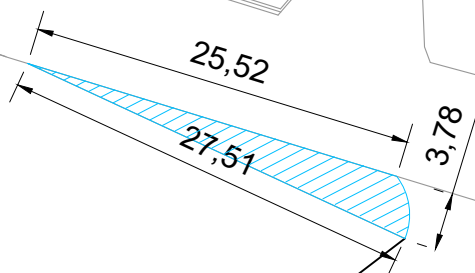
3

sovrapposizione catasto

mappale strade

scala 1:1000

4 allargamento di strada Manara verso l'isola ecologica



scala 1/500

4 sovrapposizione RUE

c.9337/Comune di Parma - Prot. 06/09/2023.0172544.E Documento firmato digitalmente da: FERRARI ALBERTO con certificato valido dal 27/07/2021 a l 27/07/2024 e con firma qualificata



scala 1/500

Elementi di Piano individuati

Tavola dei vincoli

CTG1A - Tutele e vincoli ambientali

Aree di ricarica della falda - Settore di ricarica B - RUE: [art.6.5.10](#) PSC: [art.6.15](#)

Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola - Zone a vulnerabilità a sensibilità attenuata - RUE: [art.6.5.10](#) PSC: [art.6.16](#) [art.6.17](#)

CTG2B - Permanenze culturali storiche e paesaggistiche da valorizzare

Dossi (PTCP, art.15) - RUE: [art.6.2.10](#) PSC: [art.5.34](#)

CTG3 - Rispetti e limiti all'edificabilità

Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 19/2003, D.G.R. 1732/2015) - RUE: [art.6.5.22](#) PSC: [art.6.37](#)

Territorio urbanizzato urbanizzabile rurale

CTP3 - Urbanizzato urbanizzabile rurale

Territorio rurale, area esterna al T.U. - PSC: [dcc n69.30.09.19](#)

RUE - Destinazioni urbanistiche

RUE Destinazioni urbanistiche

Aree per la forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest) - RUE: [art.3.2.69](#) PSC: [art.5.14](#)

Parco Urbano e sub-urbano - RUE: [art.3.2.68](#)

Art. 3.2.68 Parco urbano e sub-urbano

1 I Parchi Urbani e Sub - Urbani sono destinati all'acquisizione pubblica e ad ospitare le future attrezzature e servizi collettivi, secondo quanto disposto all'art. 4.4 delle NR 1A del PSC.

2 Il Parco Urbano e Sub - Urbano si attua prioritariamente attraverso la perequazione urbanistico - ambientale, così come specificato all'art. 1.14 delle NR 1A del PSC e nel POC.

3 È compito del POC definire le modalità d'inserimento nel Parco Urbano e Sub Urbano delle nuove attrezzature e spazi collettivi, anche in relazione alle procedure di acquisizione delle stesse all'interno del demanio comunale.

a) la compatibilità delle diverse tipologie, in relazione al contesto urbanistico e ambientale;

b) le priorità attuative, in relazione al fabbisogno e alle risorse disponibili;

c) la programmazione attuativa, in relazione alla contemporanea realizzazione degli interventi di trasformazione;

d) la compatibilità con l'assetto ecologico-ambientale definito dal PSC.

4 Le finalità per le quali è prevista la realizzazione dei Parchi Urbani e Sub Urbani possono essere assicurate, in via alternativa all'acquisizione delle aree al pubblico demanio, attraverso il convenzionamento delle stesse aree da parte delle rispettive proprietà; la convenzione stabilirà - per una durata non inferiore a dieci anni - la continuità dell'esercizio delle attività agricole con la conseguente possibilità di realizzare entro tali ambiti la generalità degli interventi connessi alla produzione agricola (applicando quanto disposto al Titolo III Capo 2 Sezione 1 delle presenti norme).

5 La possibilità di cui al precedente comma verrà assicurata a fronte della disponibilità delle proprietà a garantire condizioni di fruibilità pubblica dello spazio rurale attraverso il mantenimento e la manutenzione di percorsi ciclo-pedonali ed equitabili, il mantenimento delle siepi e filari esistenti e la loro ulteriore diffusione tramite l'impiego di specie autoctone, in particolare in zone di interesse per la Rete Ecologica Comunale, il mantenimento della vegetazione esistente e il suo potenziamento lungo corpi idrici minori, l'inserimento di boschetti o aree o fasce boscate, anche sfruttando aree marginali, ad onere e cura delle proprietà interessate.

6 Le convenzioni stabiliranno altresì le modalità attraverso le quali verrà assicurato il concorso delle imprese agricole convenzionate alle politiche di valorizzazione dell'agricoltura periurbana e alla ricomposizione del paesaggio.

7 Per l'attuazione degli impegni assunti in esecuzione di quanto previsto ai precedenti commi 4, 5 e 6, il Comune potrà stipulare accordi e contratti con Enti ed Agenzie di Diritto Pubblico idonei, per missione e struttura, ad esercitare dette funzioni con la migliore efficacia ed efficienza, assicurando un'azione di governance estesa ed inclusiva degli interessi coinvolti nelle politiche di valorizzazione dell'agricoltura periurbana.

8 Per i fabbricati esistenti e legittimati che insistono all'interno di Parchi Urbani e Suburbani sono consentiti gli interventi conservativi dell'edificio esistente, la ristrutturazione, ed il mantenimento degli usi in essere. E' altresì consentito il cambio di destinazione d'uso verso i seguenti usi: Ua, Ub, Ufb (eccetto case dello studente, case di riposo, case albergo e alberghi per anziani), Ugb, Ui (eccetto Uie, Uig), "servizi ospedalieri privati", "case residenze per anziani non autosufficienti (CRA)", maneggi.

9 E' ammessa la realizzazione di impianti sportivi, ricreativi e per attività culturali all'aria aperta, nel rispetto dei vincoli esistenti; in tal caso l'attuazione avviene mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei criteri e parametri che la Giunta Comunale preciserà nell'atto di assenso preventivo. Una apposita convenzione stabilirà:

- 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 necessitino della modifica o dell'integrazione della convenzione stessa.

10 E' altresì ammessa la realizzazione di esercizi commerciali di vicinato e di strutture di servizio funzionali alle dotazioni territoriali insediate, nel rispetto dei vincoli esistenti e secondo le modalità definite al precedente comma.

Art. 3.2.69 Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto forest)

1 Il PSC, nella tavola CTP4_Rete ecologica, ed il RUE individuano le Aree per la forestazione urbana e territoriale (Kyoto forest), ossia aree in cui realizzare formazioni boscate all'interno o in prossimità del centro urbano mediante nuove piantumazioni, attuate con tecniche di tipo forestale, ovvero mediante vincolo conservativo su impianti, colture e piantate eventualmente preesistenti, con la finalità prioritaria della riduzione degli inquinanti atmosferici e del miglioramento della qualità dell'aria, oltre che di tutela ambientale e paesaggistica, di riqualificazione del paesaggio urbano e periurbano, di incremento della biodiversità in ambiti fortemente antropizzati e di garantire la continuità della rete ecologica

2 Nelle Aree per la forestazione urbana e territoriale (Kyoto forest) è ammessa la fruizione legata alla didattica ambientale, alla ricerca scientifica ed alle attività del tempo libero. Sono altresì ammessi gli ampliamenti delle attività agricole esistenti (applicando quanto disposto al Titolo III Capo 2 Sezione 1 delle presenti norme), previa attuazione di specifiche misure di compensazione quantificate nell'effettuazione di interventi di forestazione, eventualmente anche esternamente alle aree identificate come Kyoto forest, in misura complessivamente almeno pari a due volte l'estensione delle aree oggetto di ampliamento in termini di superficie. Per i fabbricati esistenti e legittimati che insistono all'interno delle Aree per la forestazione urbana e territoriale (Kyoto forest) sono consentiti gli interventi conservativi dell'edificio esistente, la ristrutturazione edilizia ed il mantenimento degli usi in essere.

3 Le modalità di realizzazione delle Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto forest), sono definite, come richiesto dall'art. 5.14 delle NR 1B del PSC, e nell'Allegato R5, prevedendo comunque l'impiego di essenze rigorosamente autoctone e l'attuazione di moduli ripetuti della dimensione di almeno 1 ha, nel rispetto delle direttive del protocollo di Kyoto.

4 L'attuazione delle aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto forest) dovrà essere effettuata, al fine di garantirne la piena funzionalità quale misura di compensazione, in modo commisurato agli interventi di nuova trasformazione.

5 E' ammessa la permuta di aree per la forestazione urbana e territoriale con aree a Parchi urbani e territoriali, garantendo comunque il mantenimento della quantità complessiva di superficie territoriale destinata alla realizzazione di Kyoto forest.

6 All'interno delle aree per forestazione urbana e territoriale sono consentite le funzioni di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 3.2.66.

7 (abrogato)

4

sovrapposizione catasto

c. 9337 Comune di Parma - Prot. 06/09/2028.0172544/E Documento firmato digitalmente da: FERRARI ALBERTO con certificato valido dal 21/07/2021 al 27/07/2024 e con firma qualificata

scala 1/500

Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/09/2023
Ora: 09:42:38
Numero Pratica: T33275/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/09/2023

Dati identificativi: Comune di PARMA (G337E) (PR) Sezione S PANCRAZIO PARMENSE
Foglio 40 Particella 571

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 2,53
agrario Euro 2,15

Particella con qualità: PRATO IRRIG di classe 1
Superficie: 213 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 12/04/2023 Pratica n. PR0022942 in atti dal 12/04/2023
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1606893.12/04/2023 presentato il 12/04/2023
(n. 22942.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di PARMA (G337E) (PR)
Sezione S PANCRAZIO PARMENSE
Foglio 40 Particella 571

FRAZIONAMENTO del 12/04/2023 Pratica n.
PR0022942 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.16068-
93.12/04/2023 presentato il 12/04/2023 (n. 22942.1/2023)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 2,53
agrario Euro 2,15

Particella con qualità: PRATO IRRIG di classe 1
Superficie: 213 m²

FRAZIONAMENTO del 12/04/2023 Pratica n.
PR0022942 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.16068-
93.12/04/2023 presentato il 12/04/2023 (n. 22942.1/2023)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI PARMA (CF 00162210348)**

Sede in PARMA (PR)
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 12/04/2023 Pratica n.
PR0022942 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n.
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.16068-
93.12/04/2023 presentato il 12/04/2023 (n. 22942.1/2023)

Visura telematica