



c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/11/2023.0257760.E Documento firmato digitalmente da: Capra Gian Luigi con certificato valido dal 17/12/2020 al 18/12/2023 e con firma qualificata. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma.

REV.	DATA	DESCRIZIONE AGGIORNAMENTO	PRODOTTO	VERIFICATO	APPROVATO
0	08 Agosto 2022	emissione			
1	03 Aprile 2023	aggiornato scheda norma ultima variante			
2	07 Luglio 2023	eliminato normativa superata e aggiornato stralci grafici			
3	23 Ottobre 2023	elaborato di controdeduzione - aggiornato tavole PSC e aggiunto tavola RUE			

INIZIAZIONE

CONTRONCO

Regione Emilia Romagna
Provincia di Parma
COMUNE DI PARMA
Settore Interventi Urbanistici

commessa
job

SCHEDA NORMA "A1"
CROCETTA

PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO

committente
purchaser

Soggetti attuatori
proponenti

progettista
architect



Ing.
Gian Luigi Capra

via g. rossa 12/a, Parma
tel. 0521/253924
email info@capraepartners.it
pec gianluigi.capra@ingpec.eu

con la collaborazione di:

arch. Giulia Bia
geom. Massimo Zanon
ing. Francesco Botticini
arch. Alice Dall'Asta



Ing. Gian Lorenzo Bernini
I.S.I. Ingegneria e Ambiente
Via Martiri della Liberazione, 36 - 43126 Vicofertile (PR)



POLINOMIA srl
via Nino Bixio 40, 20129 Milano



EQUA srl
str. Borghetto 93, 43122 Parma

fase
phase

VARIANTE PUA
CONTRODEDUZIONI
appr. con delib. CC del

elaborato
elaborate

STRALCIO SCHEDA
NORMA E STRUMENTI
URBANISTICI GENERALI

elaborato n°

4 REV
. 3

Ci riserviamo a termini di legge, la proprietà di questo disegno, con divieto di riprodurlo e di renderlo comunque noto a terzi e Ditte concorrenti senza nostra autorizzazione.

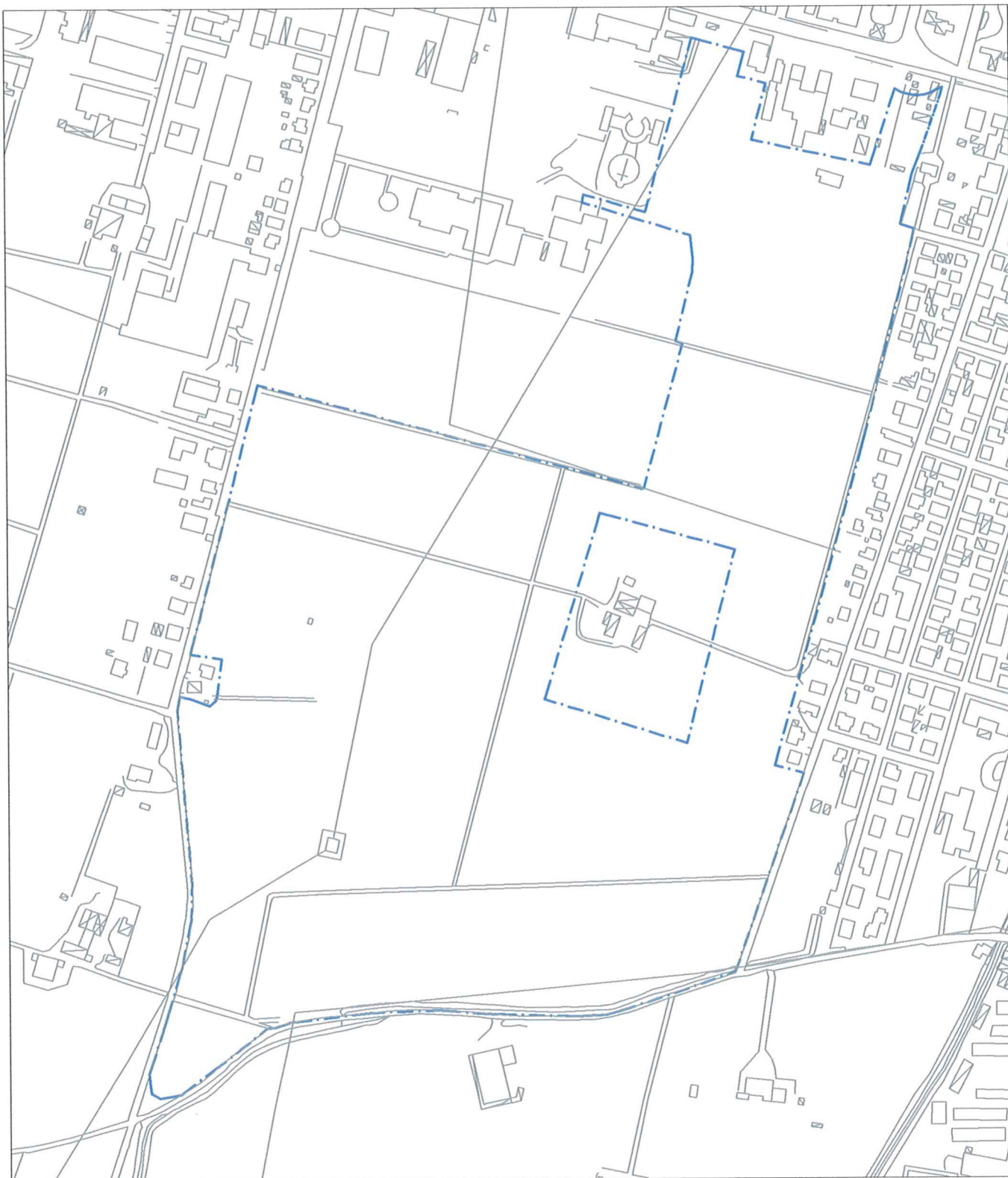


c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/11/2023.0257760.E Documento firmato digitalmente da: Capra Gian Luigi con certificato valido dal 17/12/2020 al 18/12/2023 e con firma qualificata Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma

Circoscrizione: 3°

SCHEDA NORMA: N. A/1

PARTE I : STATO DI FATTO



c.t.r. n.22

SCALA 1:5.000

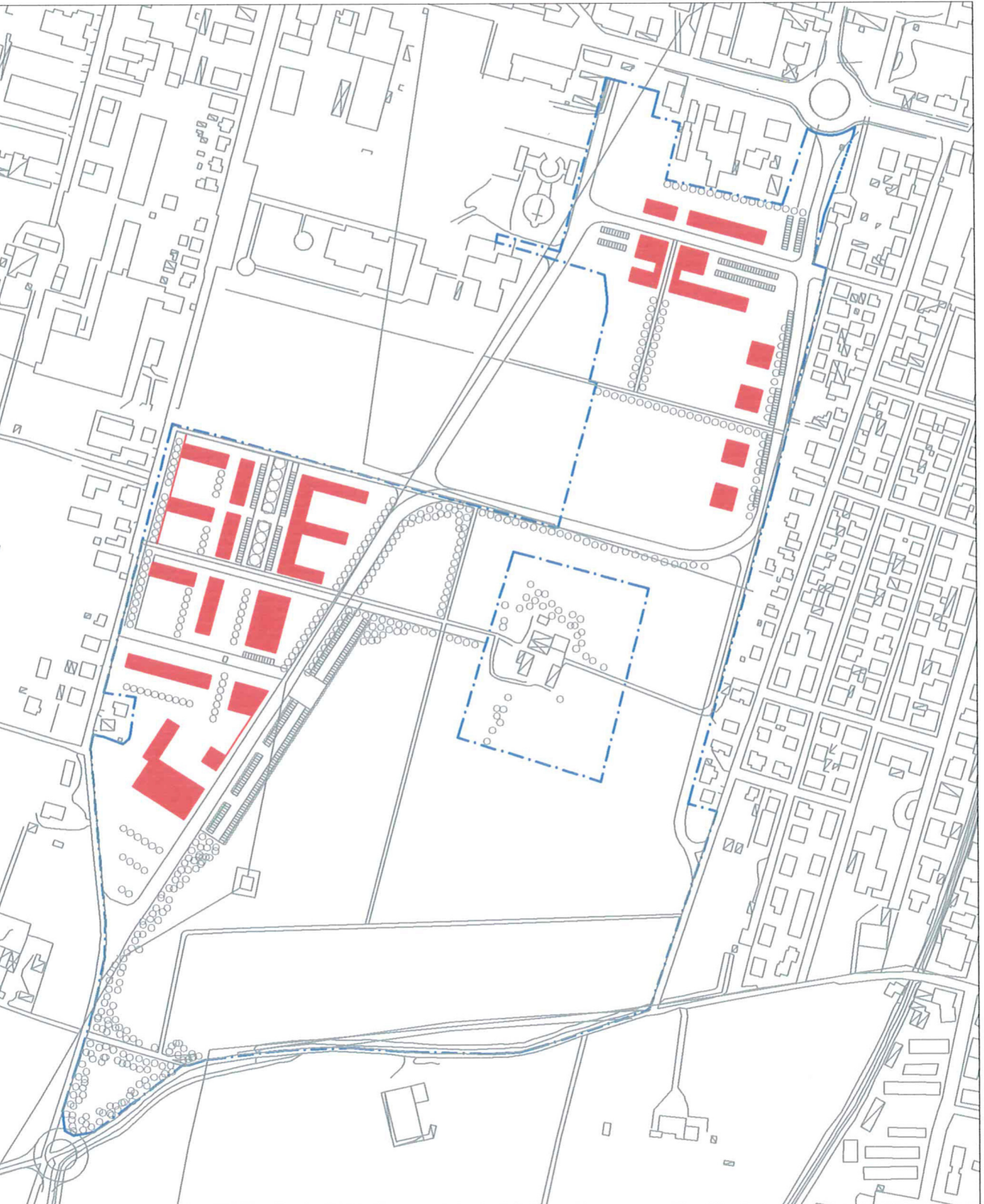
Perimetro del comparto



SCHEDA NORMA: N. **A/1**

PLANIVOLUMETRICO ESEMPLIFICATIVO

c_g337.Comune di Parma - Prot. 27/11/2023.0257760.E Documento firmato digitalmente da: Capra Gian Luigi con certificato valido dal 17/12/2020 al 18/12/2023 e con firma qualificata. Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Parma



SCALA 1:5.000

PARTE I STATO DI FATTO**1. DESCRIZIONI DELLE CONDIZIONI ATTUALI DELL'AREA**

L'area è situata nella zona ad ovest della città e comprende gli appezzamenti agricoli delimitati ad ovest da alcuni servizi pubblici e da via Pini, ad est dal tessuto residenziale consolidato che si appoggia su via Ferrarini e a sud da str. Valera di Sopra.

2. VINCOLI E PIANI SOPRAORDINATI

L'area è attraversata da un elettrodotto con relativa fascia di rispetto nella parte ovest. La zona a sud è intersecata dalla Str. Valera di Sopra che viene rettificata. L'area è inoltre compresa nella zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. (art. 28 del PTPR).

L'area è interessata dalle zone di tutela delle aree limitrofe all'aeroporto e pertanto soggiace alle condizioni e prescrizioni del Piano di Rischio Aeroportuale redatto ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione.

3. PRESCRIZIONI DELLA VARIANTE 95

La variante 95 prevedeva il tracciato della tangenziale ovest. La zona prossima alla tangenziale è destinata a verde pubblico di quartiere e la superficie rimanente a zona di rispetto dell'abitato. E' inoltre previsto a nord un parcheggio.

Var. 260 adozione atto di C.C. n. 43 del 07.06.2021; approvazione atto di C.C. n. 44 del 21.04.2022

PARTE II DISPOSIZIONI URBANISTICHE

4. DESCRIZIONI DEGLI OBIETTIVI DI PROGETTO.

Il progetto propone la realizzazione di un sistema infrastrutturale che collega con un nuovo asse viario, la via Pini e il quartiere insediato di via Ferrarini. Tale asse partendo da via Pini, raggiunge la zona in prossimità della chiesa di quartiere per poi confluire in uno svincolo che connette la viabilità interna con la via Emilia.

A nord il sistema infrastrutturale può entrare a sistema con i servizi esistenti e si completa con una parte residenziale che si collega col tessuto edilizio residenziale preesistente. Nella parte più a sud dell'area, la finalità dell'intervento consiste nella creazione di un cuneo verde di connessione ambientale tra la campagna e il tessuto edificato. Un'importante obiettivo del progetto è quello di ottenere una forte capacità aggregativa attraverso un sistema funzionale in grado di dare una connotazione urbana all'espansione che rimane principalmente residenziale. E' previsto inoltre un percorso ciclabile inserito nel "Programma dei percorsi ciclabili e pedonali" che la presente scheda recepisce e contemporaneamente adatta al proprio schema.

5. FUNZIONE CARATTERIZZANTE

Residenza (Uf)

6. FUNZIONE AMMESSE

Attività commerciali, (**Uga, Uea1, Uea2, Uea3**) artigianali e di intermediazione connesse alla residenza (**Ugb, Ugc, Ugd, Uge** escluso **Uge6**).

L'area è ritenuta idonea per strutture commerciali medio-piccole alimentari e non, con slu 6.250 mq.

7. PRINCIPALI SERVIZI PUBBLICI

Servizi sociali (**Ui** esclusi **Uig**)

8. PARAMETRI URBANISTICI

A	Sc (superficie complessiva)	mq.	308.971
B	slu totale	mq.	41.554
C	slu per edilizia sovvenzionata, convenzionata, convenzionata agevolata:	mq.	15.888
D	Sf teorica =	mq.	92.691
E	aree per servizi pubblici di quartiere:	vedi allegato "Usi del suolo e standard"	
F	opere di urbanizzazione generale:	come da piano urbanistico attuativo	
G	ulteriore dotazione di aree pubbliche: $G = (A - D - E - F) : 2$	destinato a verde pubblico attrezzato, parcheggio e attrezzature di interesse comune.	
H	altezza massima ammissibile per edifici a totale o parziale uso residenziale:	ml. 14.50	
I	ulteriore aree funzionali: $I = (A - D - E - F - G)$	per ulteriori dotazioni pubbliche: 50% verde privato aggregabile alla Sf: 50%	
L	volumi, carico antropico e condizioni di ammissibilità stabiliti dal PRA	vedi parte IV e relazione del PRA	

9. FUNZIONE URBANISTICA DELLE AREE PUBBLICHE

Le aree di cessione tenderanno a definire un cuneo di verde che innestandosi nel tessuto insediativo assuma il significato di parco territoriale e di parco urbano attrezzato posto a separazione dell'insediamento su via Pini rispetto al tessuto esistente del Quartiere Crocetta. Nella zona a nord è da prevedere un parcheggio da collegare al capolinea autobus della linea n.3. Dovrà, inoltre, essere necessariamente realizzata la strada di collegamento fra le attrezzature religiose e il quartiere di via Ferrarini.

PARTE III PRESTAZIONI AGGIUNTIVE.

10. IN ORDINE AGLI ASPETTI ECOLOGICO-AMBIENTALI.

Le strade esistenti dovranno essere dotate di filari di alberi e/o siepi rispettando le prescrizioni previste per le alberature in fascia di rispetto stradale dal codice della strada. I parcheggi dovranno essere piantumati. L'incremento diffuso dell'equipaggiamento vegetazionale deve garantire una quantità minima complessiva di 80 alberi/ha e di 120 arbusti/ha. Devono essere evidenziati i corridoi biotici di collegamento fra l'ambito urbano e quello extraurbano posto ad est, attraverso la conservazione, il mantenimento e l'aumento della vegetazione arborea arbustiva.

La presenza dell'elettrodotto determina l'esigenza di ottemperare a quanto disposto agli art. 13, 15 e 18 della legge regionale 31 – 10 –2000 n.30

11. IN ORDINE AGLI ASPETTI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E GEOTECNICI.

L'andamento litologico risulta assai variabile in quanto l'area si posiziona in una zona di transizione tra il dominio ad argille prevalenti e uno caratterizzato da deposito grossolani; ne consegue che solo con specifiche indagini potranno essere riconosciuti settori a litologia omogenea.

La falda principale presenta una direzione NNO con una quota di circa 47.0 m. s.l.m. che porta ad avere una soggiacenza di circa 8.0-12.0 m da piano di campagna sono in ogni caso presenti nel corpo argilloso piccole falde sospese che possono essere intercettate anche a quote superiori.

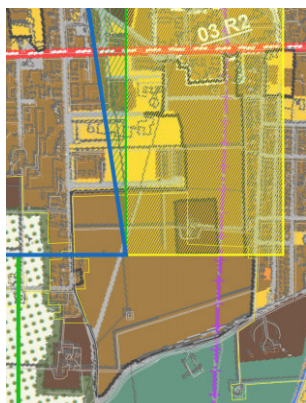
Data la notevole disomogeneità litologica dell'area anche i parametri geotecnici saranno assai variabili e dovranno essere valutati da specifiche e dettagliate indagini che si dovranno realizzare.

12. IN ORDINE AGLI ASPETTI DELL'IMPATTO ACUSTICO.

La presenza di via Pini deve condizionare la distribuzione interna degli edifici residenziali che si affacciano sulla strada. Le funzioni commerciali, direzionali ed artigianali (eventuali) ammesse all'interno degli edifici, devono essere di norma concentrate sulla strada.

PARTE IV PRESCRIZIONI DA PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE

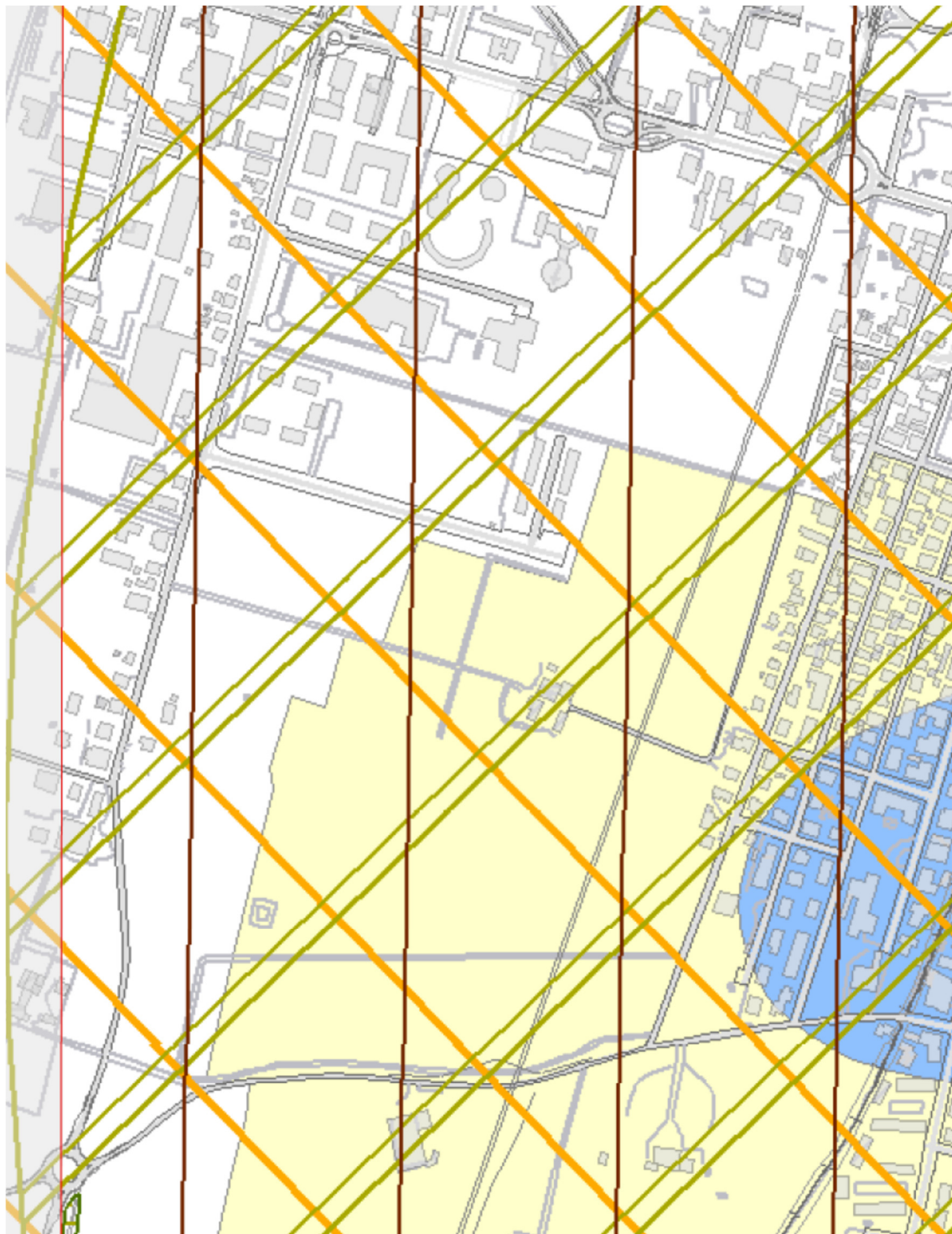
Sub Ambito 03SN4 (ex SN A1) – Destinazione a d'uso residenziale



PdRA- Zona tutela A sud	NO		
PdRA- Zona tutela B sud	SI	mq. 26.500 mq di St il PRA 2012 ha computato la volumetria fra i "volumi esistenti". Ai fini della presente quantificazione si è assunto il valore stimato nel PUA approvato nel 2010 paria a circa mc 23.450	
PdRA- Zona tutela C centrale	NO		
PdRA- Zona tutela C laterale est	SI	mq. 2.700 di St mc. 0 previsti	Non sono previsti significativi aumenti di carico antropico
PdRA- Zona tutela D laterale est	SI	mq. 124.000 di St mc. 60.518 residenziali previsti mc 25.425 commerciali previsti	CARICO ANTROPICO PREVISTO stimato: 756 persone da carico antropico residenziale, 254 persone da carico antropico commerciale
Area non intercettata	SI		
Sub ambito previsto dal PRG 98	SI		
Sub ambito previsto dal PSC 2007	SI		
Sub ambito confermato dal PSC 2019	SI		
Sub ambito in POC	SI		
Presentazione PUA	17.07.2006		
Approvazione PUA	CC. 79 del 22.7.2010		
Convenzione PUA	NO		

STRALCIO PSC 2030

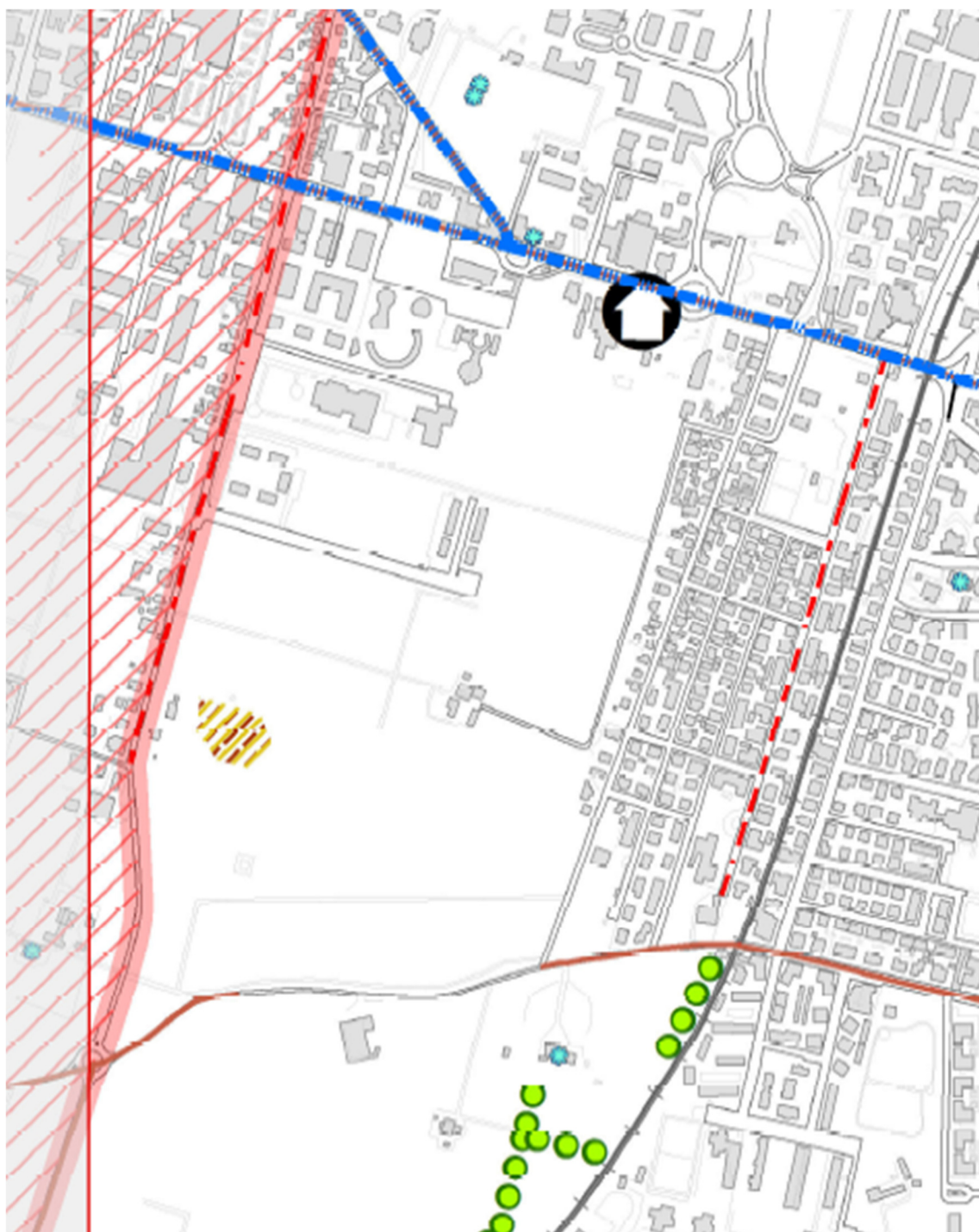
CTG1A – 7 TAVOLA DEI VINCOLI AMBIENTALI

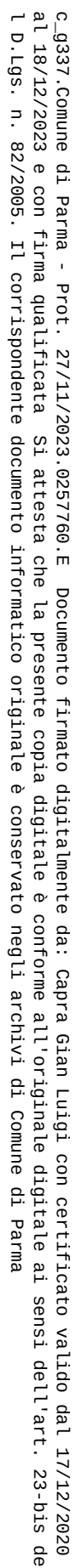


CTG2A – 7 TAVOLA DEI VINCOLI - MONUMENTI URBANI E TERRITORIALI DA TUTELARE



CTG2C – 7 TAVOLA DEI VINCOLI - PERSISTENZE DEL PAESAGGIO STORICO DA VALORIZZARE





RUE TAVOLA 22

