



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-435-2023 DEL 20/12/2023

L'anno 2023, questo giorno venti (20) del mese di dicembre alle ore 09:07 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 Signor Michele Guerra nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Segretario Generale del Comune Avv. Pasquale Criscuolo.

Dopo che il 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. 9 componenti di Giunta di cui appresso:

GUERRA MICHELE	SINDACO	Presente
LAVAGETTO LORENZO	VICE SINDACO	Presente
AIMI BEATRICE	ASSESSORA	Presente
BONETTI CATERINA	ASSESSORA	Presente
BORGHI GIANLUCA	ASSESSORE	Presente
BOSI MARCO	ASSESSORE	Presente
BRIANTI ETTORE	ASSESSORE	Assente
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-435-2023)** e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

Oggetto: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA NORMA A1 - CROCETTA. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PUA E DEI RELATIVI SCHEMI DI CONVENZIONE. DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA'. - L.R. 21.12.2017 N. 24 E SS.MM. ART. 4, L.R. 24.03.2000 N. 20 E SS. MM. ART. 35 E L.R. 19.12.2002 N. 37 E SS.MM. ART. 15 - I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 6339 del 16/12/2023

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALLA SCHEDA NORMA A1 - CROCETTA. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PUA E DEI RELATIVI SCHEMI DI CONVENZIONE. DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA'. - L.R. 21.12.2017 N. 24 E SS.MM. ART. 4, L.R. 24.03.2000 N. 20 E SS. MM. ART. 35 E L.R. 19.12.2002 N. 37 E SS.MM. ART. 15 - I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Piano Operativo Comunale (POC) approvato con atto di Consiglio Comunale n. 125/2002 individuava nella zona delimitata a ovest da via Pini, a est dal tessuto residenziale consolidato che si appoggia su via Ferrarini e a sud da str. Valera di Sopra, un'area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale di circa 310.524 mq, da attuarsi previa redazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata secondo le prescrizioni, gli obiettivi edilizi ed urbanistici e le caratteristiche tecniche e dimensionali dettate dalla Scheda Norma A1 - CROCETTA, per una superficie lorda utile totale pari a 41.554 mq;
- il POC vigente conferma per il comparto in questione le previsioni della previgente strumentazione urbanistica, confermandone altresì il procedimento attuativo ai sensi degli artt. 10, 11 e 12 delle relative NTA;
- con delibera di Giunta Comunale n. 634 del 29/5/2003 è stata espressa la volontà da parte del Comune di Parma di lasciare al soggetto attuatore l'intera area destinata a verde privato dal progetto di PUA e quindi di non esercitare il diritto di acquisire il 50% di tale superficie;
- con delibera di Giunta Comunale n. 645 del 24/5/2004 è stata espressa la volontà da parte del Comune di Parma di lasciare ai soggetti attuatori parte della Superficie fondiaria ERP al fine di realizzare edilizia convenzionata con il Comune;
- il PUA di che trattasi, in seguito a provvedimento autorizzatorio alla presentazione in data 10/01/2006 (Prot. n. 2426), è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 22/07/2010;
- a fronte della non partecipazione di tutte le proprietà comprese all'interno del perimetro della Scheda Norma A1, il progetto urbanistico approvato ha individuato due sub comparti (A e B) funzionalmente autonomi ai sensi del comma 12 dell'art. 12 delle NTA del POC, ciascuno disciplinato da specifica convenzione urbanistica, ad oggi non stipulate;

Rilevato che:

- il comparto di cui trattasi è interessato dal corridoio infrastrutturale urbanistico funzionale alla realizzazione da parte di RFI del completamento del raddoppio della linea ferroviaria Parma – La Spezia (cosiddetta Pontremolese), che lo attraversa in direzione nord-sud;
- l'approvazione del PUA è avvenuta successivamente a quella del progetto preliminare della tratta ferroviaria Parma – Osteria di cui alla deliberazione CIPE n. 9 del 08/05/2009, tenuto conto dei pareri resi da RFI nell'ambito dello stesso procedimento e del contenuto di accordi stipulati nell'ambito del progetto del raddoppio della linea Pontremolese;
- il PUA relativo alla Scheda Norma A1 Crocetta, approvato sulla base del parere favorevole espresso da RFI in coerenza ai contenuti della progettazione preliminare dell'opera ferroviaria di progetto, ha subito un blocco nell'attuazione degli interventi a causa, fra l'altro, della mancata approvazione del progetto definitivo della linea ferroviaria Pontremolese;
- in data 29/12/2016, trascorsi 7 anni dall'avvenuta pubblicazione sulla GURI della Delibera CIPE n. 19 del 8.5.2009 di approvazione del progetto preliminare dell'infrastruttura, è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio connesso al progetto di completamento del raddoppio della linea Pontremolese ai sensi di quanto stabilito dall'art. 165 comma 7.bis del D.Lgs 163/2006;
- pur essendo nel frattempo decaduto il vincolo preordinato all'esproprio delle aree interessate dalla realizzazione dell'infrastruttura, l'A.C. ha confermato nei propri strumenti di pianificazione urbanistica il “corridoio infrastrutturale di progetto” relativo al progetto di Completamento del raddoppio della linea Pontremolese, al fine di salvaguardare la fattibilità di tale opera ritenuta strategica per il territorio, prevista peraltro dal PTCP e confermata anche dal Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT) nell'ambito della realizzazione dell'itinerario ferroviario Ti.Bre;
- il D.L. 19 maggio 2020 n.34 (cosiddetto “Decreto Rilancio”), art. 208, comma 5, ha disposto nuovamente il finanziamento degli interventi di raddoppio della linea ferroviaria Pontremolese (Parma – La Spezia);
- in data 15/11/2022, RFI con delibera pubblicata sulla GURI n. 135 del 19/11/2022 ha reiterato, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 216, commi 1 -bis e 27 -novies del D.Lgs. n. 50/2016, e s.m.i, e dell'art. 165, commi 5 e 7 -bis del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dal progetto ferroviario, disposto con delibera CIPE n.19/2019;
- con Ordinanza n. 3 del 31/01/2023, il Commissario competente per la realizzazione del progetto del “Completamento del raddoppio dell'asse ferroviario Pontremolese – 1ª fase – Raddoppio tratta Parma–Vicofertile” ha autorizzato RFI a procedere all'avvio dell'iter autorizzativo, mediante la convocazione della Conferenza di Servizi con finalità istruttoria, nonché della Verifica di Ottemperanza sul progetto definitivo, ai sensi degli artt. 166, 167, comma 5, e 185 del D.Lgs. 163/2006, per effetto di quanto stabilito dall'art. 216, commi 1-bis e 27, del D.Lgs. 50/2016;
- sono in corso di perfezionamento i contenuti di un accordo fra Comune di Parma e RFI da stipulare entro l'approvazione del progetto definitivo relativo al Completamento del raddoppio della linea Pontremolese, finalizzato a contenere gli impatti dell'opera sul territorio comunale, a concordare le opere compensative nonché a definire le condizioni che consentano di contemperare la realizzazione dell'infrastruttura con l'attuazione della Scheda Norma A1;
- il comparto in questione:
 - rientra tra le aree interessate dal Piano di Rischio Aeroportuale (PdRA), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 7/06/2021, sulla base del quale è stata aggiornata la strumentazione urbanistica con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 43 del 07/06/2021 e n. 44 del 21/04/2022, ivi compresa la Scheda Norma A1 di POC;
 - è pertanto soggetto alla verifica di conformità alle prescrizioni da Piano di Rischio Aeroportuale riportate nella Scheda Norma A1 approvata con atto di Consiglio Comunale n. 44 del 21/04/2022;
- con delibera di Giunta Comunale n. 160 del 15/07/2020, in ragione del “blocco” determinato dall'apposizione del vincolo espropriativo settennale connesso all'approvazione del progetto preliminare dell'infrastruttura ferroviaria che di fatto ha inibito l'operatività dello strumento attuativo, è stata concessa una proroga di 7 anni del termine di validità del PUA approvato con DCC n. 79/2010, stabilendo quindi al 18/08/2027 il termine di vigenza del PUA;
- con DL. 16 luglio 2020, n. 76 (convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020 n. 120), con DL. 21 marzo 2022, n. 21 (convertito con modificazioni dalla L. 20 maggio 2022 n. 51) e con DL. 29

dicembre 2022, n. 198 (convertito con modificazioni dalla L. 24 febbraio 2023, n. 14) sono stati concessi ulteriori 5 anni ai PUA vigenti, prorogando il termine di vigenza del PUA al 18/08/2032;

Preso atto che i soggetti attuatori del Sub Comparto A:

- hanno presentato, con nota assunta in atti al Prot. 24/02/2022.0034531.E, la richiesta di autorizzazione alla presentazione di variante al PUA d'iniziativa privata relativo alla Scheda Norma A1 – CROCETTA, previa comunicazione ai restanti proprietari della volontà di dare attuazione a tale variante ed invito ad aderire alla stessa, ai sensi dell'art. 12 comma 8 delle NTA del POC;
- sono stati autorizzati a presentare variante al PUA relativo alla Scheda Norma A1 – Crocetta con Determina Dirigenziale n. DD-2022-1266 del 24/05/2022;
- hanno presentato tramite il progettista incaricato, con nota assunta in atti al Prot. 22/09/2022.0184313.E, il progetto di variante al PUA, successivamente più volte integrato, nonché la richiesta di approvazione della variante stessa;

Preso atto altresì che:

- il progetto di variante al PUA è volto a liberare da edificazione il corridoio di fattibilità ferroviaria nel quale dovrà essere realizzato il raddoppio della linea ferroviaria Pontremolese, riducendo le infrastrutture ivi presenti e, conseguentemente, modificando l'assetto del PUA precedentemente approvato principalmente per quanto concerne la viabilità, prima prevista sul percorso ora destinato ad ospitare il futuro asse ferroviario, e conseguentemente la collocazione delle edificazioni;
- anche l'approvazione del Piano Rischio Aeroportuale, che a sua volta introduce limitazioni alle quantità delle previsioni antropiche in alcune zone del comparto, unito al vincolo determinato dalle DPA dell'elettrodotto ad alta tensione che attraversa l'area, hanno condizionato significativamente la progettazione urbanistica che risulta, di fatto, obbligata a collocare l'edificazione nelle restanti porzioni libere da condizionamenti di vario tipo con il conseguente spostamento e adattamento degli ambiti di edificazione;

Specificato che il progetto di variante prevede:

- analogamente a quanto delineato nell'ambito dell'originario progetto di PUA, che la quota di ERS pubblica di competenza del Sub Comparto B venga interamente ceduta dai soggetti attuatori del Sub Comparto A, ed in particolare:
 - per il Sub Comparto A (avente un'estensione di mq 285.997 mq) la realizzazione di mq 39.061,7 di Slu a destinazione d'uso residenziale sarà così ripartita:
 - per mq 23.613,50 alle potenzialità attuative del soggetto attuatore per la realizzazione di interventi di edilizia libera;
 - per mq 5.059,70 alle potenzialità attuative del soggetto attuatore per la realizzazione di edilizia convenzionata con il Comune;
 - per mq 10.388,50 alla quota parte di ERP nella disponibilità del Comune di Parma;
 - per il Sub Comparto B (avente un'estensione di mq 24.527 mq), la realizzazione di mq 2.492,30 di Slu a destinazione d'uso prevalentemente residenziale sarà così ripartita:
 - per mq 2.052,50 alle potenzialità attuative del soggetto attuatore per la realizzazione di interventi di edilizia libera;
 - per mq 439,80 alle potenzialità attuative del soggetto attuatore per la realizzazione di edilizia convenzionata con il Comune;
- la cessione all'Amministrazione Comunale di 192.331 mq per la realizzazione di strade, percorsi lenti, parcheggi e aree a verde pubblico, tra le quali figura anche quella destinata ad accogliere un grande parco lineare da realizzarsi al di sopra della galleria interrata della linea ferroviaria Pontremolese;

Specificato altresì che:

- come già previsto nel PUA approvato per la quota di edilizia pubblica nonché alla luce della presenza nel comparto di ampie zone gravate da vincoli specifici che inibiscono l'edificazione e condizionano fortemente l'impianto urbanistico, il progetto propone di derogare, ai sensi di

quanto previsto dall'art. 10, comma 12, lettera k delle NTA del POC, all'altezza massima stabilita dalla Scheda Norma A1 - CROCETTA relativamente ad una serie di lotti individuati nella tavola 13 (Planimetria di individuazione dei lotti), prevedendo un'altezza massima ammissibile di ml 17,50 in luogo di ml 14,50;

- l'avvalersi della possibilità di derogare all'altezza massima stabilita deve trovare una giusta motivazione nello stato dei luoghi ed essere finalizzata a conseguire una più razionale configurazione delle aree di standard;
- i vincoli presenti nel comparto e la consistente dotazione di aree di standard pubblico richiesta per le Schede Norma, costituiscono motivazioni sufficienti a consentire la derogabilità dell'altezza massima attribuita al comparto secondo quanto più sopra esplicitato;

Specificato inoltre che:

- all'interno del comparto si trovano aree di proprietà del Comune di Parma e di altri Enti pubblici la cui presenza non produce né riduce la capacità edificatoria del comparto ma necessita dell'espressione di nulla osta sul progetto tecnico da parte dell'ente di competenza (ex art. 1.2.2 commi 9 e 10 del RUE di riferimento);
- nell'ambito della Conferenza dei Servizi i soggetti pubblici proprietari di aree hanno valutato favorevolmente il progetto di variante al PUA, con ciò esprimendo nulla osta sul progetto stesso;

Rilevato che:

- al fine di garantire piena funzionalità al sistema viario e consentire la connessione della viabilità di progetto alla Via Emilia, risulta necessaria l'acquisizione (previo esproprio o attraverso acquisizione bonaria con oneri interamente a carico dei soggetti attuatori) di un'area interna al comparto ed in particolare facente parte del Sub Comparto B di proprietà di soggetti terzi, da realizzarsi nell'ambito del primo stralcio funzionale;
- l'area da acquisire, essendo ricompresa all'interno della Scheda Norma A1, risulta conforme al POC/RUE vigenti, pertanto l'approvazione della presente variante al PUA comporterà dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 19.12.2002 n. 37 come vigente;
- è allegato al presente atto sotto la **lettera B28** un elaborato che indica le aree su cui insiste l'opera ed i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 37/2002 e ss.mm.;

Dato atto che:

- il progetto di variante al PUA è stato sottoposto all'esame della Conferenza di Servizi decisoria, semplificata ed in modalità asincrona, indetta con nota Prot. 09/05/2023.0087328.U, nell'ambito della quale sono state richieste integrazioni al progetto ovvero sono stati acquisiti pareri endoprocedimentali da parte degli Enti e Servizi per gli aspetti di specifica competenza;
- nell'ambito della Conferenza di Servizi suddetta, con nota in atti al Prot. 04/08/2023.0150788.U è stata richiesta l'espressione della determinazione di competenza agli Enti e Servizi coinvolti, a seguito della consegna degli elaborati integrativi presentati;
- ai sensi dell'art. 1.1.8 comma 2 lettera c) delle NTA del RUE di riferimento, la variante di PUA ha acquisito il parere favorevole da parte della Commissione Consultiva per la Qualità ed il Paesaggio in data 23/05/2023;

Dato atto inoltre che:

- come anzidetto la presentazione del progetto di variante al PUA non coinvolge tutte le proprietà delle aree e pertanto il deposito dello stesso può essere consentito soltanto alle condizioni indicate all'art. 12 comma 10 delle NTA del POC;
- in riferimento al punto precedente è stata acquisita agli atti, con il Prot. 04/08/2023.0150544.E, la prova dell'avvenuta notifica del progetto ai restanti proprietari o aventi titolo, assieme all'invito agli stessi ad aderire al progetto entro 60 giorni dalla notifica del medesimo;
- trascorso il suddetto termine, come specificato nei documenti agli atti, non è pervenuto alcun riscontro da parte dei soggetti non proponenti e pertanto è stato possibile procedere con il deposito del progetto di variante al PUA;

Dato atto quindi che:

- a seguito di Provvedimento del Dirigente del Settore, in atti al Prot. 04/08/2023.0150996.I, a partire dal 16/08/2023 la variante al PUA è stata depositata a libera visione per 60 giorni consecutivi e ne è stata data notizia tramite avviso pubblicato lo stesso 16/08/2023 sul Bollettino Regionale (BURERT) nonché all'Albo Pretorio del Comune di Parma, avvalendosi delle forme di semplificazione sulle pubblicazioni previste dall'art. 56 della L.R. 15/2013;
- in ottemperanza ai disposti degli artt. 5 e 35 della legge regionale 20/2000 come vigente, è stata trasmessa copia della variante al PUA alla Provincia di Parma in data 09/08/2023 (ns. Prot. gen. 0153787.U)
- entro sessanta giorni dalla data del compiuto deposito, quindi fino al giorno 16/10/2023 chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni;

Rilevato che entro i termini di deposito sopra citati sono pervenute 2 osservazioni, contenute nel fascicolo allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione sotto la **lettera A**, ed in particolare:

- **OSSERVAZIONE 1:** presentata dal Comune di Parma - S.O Rigenerazione e trasformazione urbana (in atti al Prot. 16/10/2023.0223035.I), con la quale viene chiesto di integrare ed adeguare gli elaborati depositati alla luce degli approfondimenti istruttori effettuati;
- **OSSERVAZIONE 2:** presentata dal presidente pro tempore del soggetto attuatore Città Due S.p.a. (in atti al Prot. 17/10/2023.0223112.E) con la quale vengono chieste alcune puntualizzazioni in merito allo schema di convenzione urbanistica;

Rilevato inoltre che la Provincia di Parma con Decreto Presidenziale n. 227 del 20/11/2023 (anch'esso contenuto nell'**allegato A** ed al quale si rimanda per una lettura integrale dei contenuti), ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000:

- ha ritenuto di esprimere, ai sensi della L.R. 20/2000 modificata con L.R. 6/2009 parere favorevole in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale della variante al PUA in oggetto;
- ha ritenuto di formulare, ai sensi degli artt. 31 e 35 della L.R. 20/2000, le osservazioni sulla variante al PUA di cui al "Considerato" del decreto stesso riguardanti, in estrema sintesi, la definizione dei tempi di realizzazione degli interventi, la congruenza tra i vari strumenti vigenti delle altezze massime previste, difformità numeriche riscontrate tra i vari elaborati e il rispetto dei pareri e delle prescrizioni degli Enti competenti in materia ambientale;
- ha ricordato il rispetto delle prescrizioni in merito all'inquinamento luminoso, così come specificati nel parere di ARPAE ed esplicitati nella determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi allegata al presente atto sotto la **lettera C**;
- ha ritenuto, visti gli esiti della Conferenza di Servizi e valutati i contenuti della variante al PUA, che non ci siano condizioni tali da richiedere di sottoporre la variante stessa ad ulteriore valutazione ambientale;
- ha valutato, in riferimento ai disposti della L.R. n. 19/2008, di esprimere parere favorevole in merito alla compatibilità delle azioni di piano proposte con gli aspetti geologici e sismici del territorio in esame, fermo restando gli obblighi di legge a livello di progettazione esecutiva previsti dal D.M. 14.01.2008, da effettuarsi in coerenza con le analisi e le conclusioni dello Studio di Microzonazione Sismica del PSC;

Valutato quanto esposto nella relazione controdeduttiva contenuta nell'**Allegato A** al presente atto, i cui contenuti si intendono qui integralmente richiamati ed alla quale si rimanda per una lettura nel dettaglio dei contenuti, con la quale vengono valutate le osservazioni pervenute;

Ritenuto, sulla base delle motivazioni espresse nella relazione di controdeduzione, nonché dei contenuti degli elaborati progettuali controdedotti, di condividere le conclusioni della suddetta relazione e proporre di **accogliere le osservazioni** presentate, nelle forme evidenziate negli elaborati controdeduttivi che recepiscono quanto richiesto;

Rilevato che:

- gli elaborati progettuali controdedotti, oltre ad accogliere le osservazioni, sono stati adeguati alle determinazioni di competenza espresse dagli Enti e Servizi pervenute nel corso del procedimento;

- con determinazione assunta con Prot. 15/12/2023 n. 279792 ed allegata al presente atto sotto la **lettera C**, è stata chiusa favorevolmente la Conferenza di Servizi con prescrizioni e condizioni da recepire nelle successive fasi attuative;
- la variante al Piano Urbanistico Attuativo di che trattasi si compone dei seguenti elaborati che nella sua formulazione finale si allegano al presente atto sotto la **lettera B** e che sostituiscono in toto quelli approvati con delibera di C.C. n. 79 del 22/07/2010:

- B1 Elenco elaborati controdedotto
- B2 Elab. 1 - Relazione tecnica controdedotto
- B3 Elab. 2 - Norme urbanistiche ed edilizie controdedotto
- B4 Elab. 3a - Schema di convenzione Sub Comparto A controdedotto
- B5 Elab. 3b - Schema di convenzione Sub Comparto B controdedotto
- B6 Elab. 4 - Stralcio Scheda Norma e strumenti urbanistici generali controdedotto
- B7 Elab. 6 - Individuazione delle proprietà catastali perimetrate e rilievo del perimetro del comparto
- B8 Elab. 7 - Stato di fatto: rilievo plano-altimetrico del comparto controdedotto
- B9 Elab. 8 - Documentazione fotografica
- B10 Elab. 9 - Progetto: inquadramento territoriale controdedotto
- B11 Elab. 10 - Progetto: planimetria generale controdedotto
- B12 Elab. 11 - Progetto: planimetria con destinazione delle aree controdedotto
- B13 Elab. 12 - Progetto: vista prospettica controdedotto
- B14 Elab. 13 - Progetto: planimetria di individuazione dei lotti controdedotto
- B15 Elab. 14 - Progetto: modalità e prescrizioni per l'edificazione controdedotto
- B16 Elab. 15 - Progetto: schemi tipologici tipologia 1 controdedotto
- B17 Elab. 16 - Progetto: schemi tipologici tipologia 2 controdedotto
- B18 Elab. 17 - Progetto: schemi tipologici tipologia 3 controdedotto
- B19 Elab. 18 - Progetto: schemi tipologici tipologia 4 controdedotto
- B20 Elab. 19 - Progetto: schemi tipologici tipologia 5 controdedotto
- B21 Elab. 20 - Progetto: schemi tipologici tipologia 6 controdedotto
- B22 Elab. 21 - Progetto: schemi tipologici tipologia 7 controdedotto
- B23 Elab. 22 - Progetto: schemi tipologici tipologia 8 controdedotto
- B24 Elab. 23 - Progetto: schemi tipologici tipologia 9-10 controdedotto
- B25 Elab. 24 - Progetto: planimetria delle aree di cessione controdedotto
- B26 Elab. 25 - Progetto: planimetria stralci funzionali controdedotto
- B27 Elab. 26 - Progetto: profili e sezioni
- B28 Elab. 27 - Individuazione aree soggette ad esproprio e relativi costi espropriativi controdedotto
- B29 Elab. 28 - Progetto: opere fuori comparto controdedotto
- B30 Elab. 29 - Progetto: opere fuori comparto acqua e gas controdedotto
- B31 Elab. P.1 - Progetto spazi aperti: percorsi ciclabili, pedonali, essenze vegetali e schema impianto irrigazione controdedotto
- B32 Elab. P.2 - Progetto spazi aperti: relazione verde arboreo e arbustivo controdedotto
- B33 Elab. V.1 - Viabilità: planimetria della rete stradale e dei parcheggi controdedotto
- B34 Elab. V.2 - Viabilità: particolari e sezioni stradali e parcheggi controdedotto
- B35 Elab. V.3 - Viabilità: disponibilità della sosta e carico antropico controdedotto
- B36 Elab. I.1 - Schema degli impianti tecnici: rete elettrica controdedotta
- B37 Elab. I.2 - Schema degli impianti tecnici: fognatura nera controdedotto
- B38 Elab. I.3 - Schema degli impianti tecnici: rete raccolta acque meteoriche controdedotto
- B39 Elab. I.4 - Schema degli impianti tecnici: rete smart grid controdedotto
- B40 Elab. I.5 - Schema degli impianti tecnici: illuminazione pubblica controdedotto
- B41 Elab. I.6 - Schema degli impianti tecnici: rete telefonica controdedotto
- B42 Elab. I.7 - Schema degli impianti tecnici: rete acqua controdedotto
- B43 Elab. I.8 - Schema degli impianti tecnici: rete gas controdedotto
- B44 Elab. S.1 - Relazione geologico-tecnica di fattibilità
- B45 Elab. S.2 - relazione idraulica acque meteoriche controdedotto

- B46 Elab. S.3 - relazione idraulica fognatura nera controdedotto
- B47 Elab. S.4 - relazione di valutazione impatto/clima acustico
- B48 Elab. S.5 - rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a vas controdedotto
- B49 Elab. S.6 - relazione di studio del traffico
- B50 Elab. S.7 - relazione illuminotecnica
- B51 Elab. S.8 - relazione agronomica dello stato di fatto controdedotto
- B52 Elab. S.9 - previsione di spesa controdedotto
- B53 Elab. S.10 - concetti regolativi qualità urbana controdedotto

Specificato che tra gli elaborati facenti parte della Variante al PUA è presente altresì l'elaborato "5 – Documentazione catastale", acquisito agli atti nel corso dell'istruttoria, che non è stato allegato alla presente deliberazione in quanto contenente dati personali soggetti alla tutela della privacy;

Evidenziato che dall'istruttoria compiuta dall'ufficio competente è emerso che la variante al PUA in oggetto, così come controdedotta:

- **non contiene**, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'art. 13 della L.R. 30.07.2013 n. 15 (ex art. 9 L.R. 31/2002), precise disposizioni planimetriche, tipologiche, formali e costruttive che consentono il ricorso alla Segnalazione certificata di inizio attività per la realizzazione delle opere edilizie;
- **contiene**, in ottemperanza alle disposizioni della L.R. 15/2013 ed in particolare all'art. 51 "Modifiche all'art.19 (Carta unica del territorio) della L.R. 20/00, comma 3ter e comma 3quater, un elaborato denominato Elab. 14 - progetto: MODALITA' E PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE (allegato alla presente deliberazione sotto la **lettera B15**) che riporta i vincoli che gravano sul comparto e che pongono specifiche condizioni per la successiva fase attuativa degli interventi;

Considerato che:

- la variante al PUA di che trattasi risulta coerente con la pianificazione generale strategica del Comune di Parma (variante generale al PSC approvata con atto di C.C. n 53 del 22/07/2019) che ne ha infatti confermato le previsioni;
- il PUG assunto con atto GC n. 241 del 12/07/2023 non determina effetto di salvaguardia e tiene conto nella propria disciplina delle previsioni relative al comparto in questione;
- la nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio, L.R. 21/12/2017, n. 24 e s.m.i., entrata in vigore in data 01/01/2018:
 - ♣ all'art. 79, comma 1, lett. b) ha abrogato la previgente L.R. n. 20/2000;
 - ♣ al secondo comma del predetto articolo, unitamente all'atto di coordinamento tecnico approvato con deliberazione n. 1956 del 22/11/2021 della Giunta Regionale, dispongono che continuino ad applicarsi le disposizioni delle leggi regionali previgenti, ancorché abrogate, all'attuazione degli strumenti urbanistici attuativi presentati durante la prima fase transitoria della L.R.;
 - ♣ all'art. 4 comma 7 prescrive che, per il caso in esame, la stipula della convenzione urbanistica debba avvenire entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della legge, ovvero entro il 01/01/2024, e che trascorso tale termine lo strumento attuativo perderà la sua efficacia;
- la nota del Servizio giuridico del territorio, disciplina dell'edilizia, sicurezza e legalità della Regione Emilia Romagna del 29/12/2021 Reg. PG/1190211/2021 chiarisce la possibilità di approvare varianti non essenziali ai PUA in deroga ai termini del periodo transitorio previsti dalla L.R. 24/2017, fermo restando il termine sopra citato per la stipula della convenzione urbanistica;
- per l'approvazione della variante al PUA di cui trattasi ricorrono quindi le condizioni per l'applicazione della procedura di cui all'art. 35 della legge regionale 24.03.2000 n. 20 e successive modifiche ed integrazioni, ferma restando che la sua efficacia è subordinata all'approvazione della variante stessa e alla stipula delle connesse convenzioni entro il 01/01/2024;

Considerato inoltre che:

- la succitata nota regionale esplicita altresì che la presentazione di varianti specifiche ad un PUA vigente possa avvenire a condizione che la stessa *"non costituisca un nuovo esercizio della funzione pianificatoria, riguardando, piuttosto, aspetti che non presentano significativi ambiti di*

discrezionalità”, considerando “ammissibili le varianti ai piani attuativi vigenti che si limitino a introdurre [...] modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni immediatamente cogenti contenute in leggi o in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, metropolitani o d'area vasta sopravvenuti”, in analogia con i casi di variante ritenuti non significativi e pertanto esentati dalla Valsat;

- ricorrono le condizioni per ritenere ammissibile la variante al PUA, secondo quanto specificato nella succitata nota in quanto il progetto, così come più sopra esplicitato, ha subito una riorganizzazione interna rispetto alla versione precedentemente approvata in ragione dell'adeguamento del piano alle previsioni immediatamente cogenti contenute in leggi o in strumenti di pianificazione nazionali, regionali, metropolitani o d'area vasta sopravvenuti, ovvero:
 - ♣ della previsione della realizzazione del completamento del raddoppio della ferrovia c.d. “Pontremolese”, la cui pianificazione e realizzazione risultano sovraordinate in quanto il relativo progetto è stato ricompreso tra gli interventi individuati nell'elenco 1 allegato al DPCM del 16 aprile 2021, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della Legge 14 giugno 2019, n. 55;
 - ♣ dell'adeguamento rispetto all'aggiornamento del Piano di Rischio Aeroportuale dell'aeroporto Giuseppe Verdi di Parma, ai sensi dell'art. 707 comma 5 del Codice della Navigazione e s.m.i;

Precisato altresì che la variante al PUA di cui trattasi risulta, per lo stesso motivo, esentata dalla predisposizione Val.S.A.T. in quanto le modifiche introdotte derivano da sopravvenuti vincoli determinati da previsioni cogenti contenute nelle leggi e pianificazioni suddette, coerentemente con quanto disposto dall'art. 19, comma 6, della L.R. n. 24/2017 (che riproduce quanto previsto dall'art. 5, comma 5, della L.R. 20/2000);

Specificato che, così come peraltro evidenziato nel Decreto del Presidente della Provincia sopra richiamato e nell'atto di deposito della variante al PUA:

- nell'ambito della variante al PUA, è stata comunque predisposta una verifica di assoggettabilità a V.A.S. al fine di poter confermare l'efficacia della valutazione precedentemente svolta, tenuto conto delle suddette previsioni sopravvenute e del lungo periodo trascorso dall'approvazione dell'originario PUA;
- la nuova verifica di assoggettabilità a V.A.S. prodotta, pur a fronte di una riorganizzazione interna del comparto, ha evidenziato che le valutazioni ambientali sul nuovo assetto progettuale sono rimaste coerenti rispetto a quanto valutato in sede di approvazione dell'originario PUA, ritenendo pertanto possibile l'esclusione della variante al Piano da un più ampio procedimento di V.A.S. e confermando l'efficacia delle misure di mitigazione/compensazione ambientale introdotte nell'ambito dell'approvazione dell'originario PUA;
- non si determinano pertanto le condizioni per sottoporre la variante al PUA a ulteriore valutazione ambientale, nel rispetto:
 - ♣ delle prescrizioni derivanti dalla verifica di assoggettabilità a V.A.S. che conferma la validità e l'efficacia delle misure di mitigazione/compensazione ambientale introdotte nell'ambito dell'approvazione dell'originario PUA;
 - ♣ delle prescrizioni poste dagli Enti competenti in materia ambientale, che costituiranno vincolo per la successiva fase attuativa;

Visti gli schemi di convenzione urbanistica relativi al Sub Comparto A e al Sub Comparto B, così come controdedotti ed allegati quale parte integrante e sostanziale al presente atto sotto la **lettera B4 e B5**, i cui contenuti si intendono qui richiamati, nei quali vengono disciplinati puntualmente termini modi e condizioni di attuazione della variante al PUA;

Specificato che:

- ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017, la stipula della convenzione urbanistica dovrà avvenire entro il termine perentorio del 01/01/2024 e che trascorso tale termine il PUA perderà la sua efficacia, fatte salve eventuali proroghe di legge;
- l'attuazione degli interventi previsti dal PUA dovrà avvenire nel rispetto dei termini e dei tempi specificati dalla convenzione urbanistica, al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 24/2017, nonché dovrà soggiacere alle prescrizioni e condizioni esplicitate dagli Enti e dai Servizi nella fase procedurale istruttoria e controdeduttiva, come esplicitati nell'elaborato allegato al presente atto sotto la **lettera C**;

- sono stati attivati gli adempimenti previsti dall'art. 2 – *“Legalità, imparzialità e trasparenza nelle scelte di pianificazione”*- della medesima L.R. 24/2017 per quanto riguarda i soggetti proponenti (Sub Comparto A) mentre per quanto attiene i soggetti non aderenti (Sub Comparto B) tale adempimento andrà attivato preventivamente alla stipula della relativa convenzione;
- gli schemi di convenzione, per le finalità dichiarate all'art. 2 suddetto, esplicitano all'art. 16 *“Clausola risolutiva espressa”* che le convenzioni sono stipulate sotto condizione risolutiva espressa e che, anche nel caso di eventuale accertamento positivo successivamente alla stipula, l'Amministrazione Comunale recederà dalle stesse senza che nulla sia dovuto per le spese eventualmente già sostenute dai soggetti attuatori, nonché indennizzi e/o ristori a qualsiasi titolo;

Dato atto che il presente atto deliberativo comporta riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, che verranno accertati attraverso successivi ed appositi atti da parte dei dirigenti competenti, derivanti dall'acquisizione delle aree di cessione, nonché dai costi di gestione e manutenzione annui, derivanti dalla loro successiva presa in carico da parte dell'A.C. o sua partecipata;

Ritenuto che come nulla osti:

- all'approvazione delle **controdeduzioni** alle osservazioni pervenute;
- all'approvazione della variante Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla Scheda Norma A1 - CROCETTA come controdedotto, la cui attuazione è vincolata all'adempimento alle prescrizioni emerse in fase istruttoria e controdeduttiva ed esplicitate nell'elaborato allegato al presente atto sotto la **lettera C**;
- all'approvazione degli schemi di convenzione relativi allo Sub Comparto A e B, così come controdedotti ed allegati al presente atto sotto la **lettera B4 e B5**;
- alla dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 37/2002 come vigente, delle opere necessarie a consentire la connessione della viabilità di progetto alla Via Emilia da realizzarsi su un'area interna al comparto facente parte del Sub Comparto B, strumentale a garantire la piena funzionalità del progetto;

Visti lo Statuto del Comune di Parma, la normativa nazionale e regionale vigente in materia, ed in particolare:

- l'art. 4 della nuova legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 che disciplina i termini e le procedure per l'attuazione delle previsioni del PSC, del POC e del RUE vigenti, richiamando in tal caso la vigenza delle disposizioni della legge regionale 20/2000;
- l'art. 35 della L.R. 20/2000 che disciplina la procedura di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi;
- la deliberazione di G.R. n. 1281/2011 avente ad oggetto *“Indicazioni applicative in merito alle disposizioni di cui all'art. 5 del D.L. n. 70/2011 convertito con modificazioni dalla Legge n. 106/2011, in materia di titoli abilitativi edilizi e riqualificazione incentivata delle aree urbane”*, contenente tra l'altro indirizzi applicativi inerenti le competenze di Giunta e Consiglio in ordine all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi qualora questi rispettivamente siano conformi al POC ovvero comportino variante allo strumento urbanistico operativo vigente;

Dato atto che:

- la presente deliberazione è stata istruita dalla Responsabile della S.O. Rigenerazione e Trasformazione Urbana Arch. Federica Zatti, Responsabile del Procedimento;
- alla presente deliberazione vengono allegati informaticamente:
 - ♣ **Allegato A – Fascicolo Controdeduttivo**, contenente le osservazioni presentate, il Decreto del Presidente della Provincia e la relazione di controdeduzione;
 - ♣ **Allegato B - Elaborati progettuali di variante al PUA**, tra i quali figurano anche gli **Allegati B4** – Schema di convenzione urbanistica del sub comparto A e **B5** – Schema di convenzione urbanistica del sub comparto B, che vengono allegati quale parte integrante e sostanziale;
 - ♣ **Allegato C - Determinazione** assunta con Prot. 15/12/2023.0279792.U di chiusura della Conferenza di Servizi;

Visto altresì il Decreto del Sindaco di Parma Parma DSMG/2022 n.65 Prot. n. 247561 del 23/12/2022 che conferisce all'Arch. Emanuela Montanini l'incarico di dirigente del "Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio";

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, nonché l'attestazione di copertura finanziaria, se richiesta, ai sensi dell'art. 153 del TUEL n. 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di contabilità;

Acquisito il parere di conformità di cui all'art. 70 comma 1, del vigente Statuto Comunale come in atti;

Ravvisata la necessità 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 l'attuazione degli interventi di trasformazione, in coerenza con i tempi disposti dalla LR 24/2017, e conseguentemente permettere l'avvio degli interventi di trasformazione in tempi celeri;

DELIBERA

1. **di dare atto** di quanto espresso in premessa richiamandolo con valore integrante e sostanziale;
2. **di approvare le controdeduzioni** alle osservazioni presentate, nei modi e per le motivazioni esposte nella relazione di controdeduzione, allegata al presente atto sotto la **lettera A**, di cui si condividono ragioni e contenuti, come formalmente recepite negli elaborati controdeduttivi di progetto;
3. **di approvare**, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000, e ss.mm., la **variante al Piano Urbanistico Attuativo** di iniziativa privata relativo alla **Scheda Norma A1 CROCETTA** come controdedotto, costituito dagli elaborati elencati in premessa ed allegati alla presente deliberazione sotto la **lettera B** e che sostituiscono in toto quelli approvati con delibera di C.C. n. 79 del 22/07/2010;
4. **di approvare gli schemi di convenzione relativi ai Sub Comparto A e B** come controdedotti ed allegati al presente atto sotto le lettere **B4 e B5**;
5. **di dare atto** che la presente deliberazione comporta dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 37/2002 come vigente, delle opere necessarie a consentire la connessione della viabilità di progetto alla Via Emilia; è pertanto allegato al presente atto sotto la **lettera B28** un elaborato che indica le aree su cui insiste l'opera ed i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 37/2002 e ss.mm.;
6. **di acconsentire** alla deroga all'altezza massima stabilita dalla Scheda Norma A1 - CROCETTA relativamente ad alcuni lotti individuati nella tavola 13 (Planimetria di individuazione dei lotti), nei modi e per le motivazioni richiamate in premessa, ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 10, comma 12, lettera k delle NTA del POC;
7. **di stabilire che:**
 - la stipula delle convenzioni urbanistiche relative ai sub comparti A e B, ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017, avvenga entro il termine perentorio del 01/01/2024 e che trascorso tale termine, il PUA, in relazione al Sub Comparto la cui convenzione non sia stata sottoscritta, perderà la sua efficacia (fatte salve eventuali proroghe di legge);
 - l'attuazione degli interventi previsti dalla variante al PUA dovrà avvenire nel rispetto dei modi e dei tempi specificati dalle convenzioni urbanistiche, al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 24/2017, nonché dovrà soggiacere alle prescrizioni e condizioni espresse dagli Enti e dai Servizi nella fase procedurale istruttoria e controdeduttiva, esplicitate nella Determinazione assunta con Prot. 15/12/2023.0279792.U con la quale è stata chiusa favorevolmente la Conferenza di Servizi, allegata al presente atto sotto la **lettera C**;
8. **di dare atto infine che:**
 - la presente deliberazione è stata istruita dalla Responsabile della S.O. Rigenerazione e Trasformazione Urbana, Arch. Federica Zatti, Responsabile del procedimento;

- la Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Arch. Emanuela Montanini, provvederà ad adottare gli atti di gestione attuativi conseguenti alla presente deliberazione, ivi compreso l'eventuale adozione del provvedimento finale;
 - le Dirigenti che hanno sottoscritto i pareri di regolarità tecnico-amministrativa e contabile hanno attestato che la presente deliberazione comporta riflessi sul patrimonio e sulla situazione economico – finanziaria dell'Ente, così come specificati nelle premesse, che verranno accertati attraverso successivi ed appositi atti da parte dei dirigenti competenti;
9. di autorizzare la Dirigente che interverrà alla stipula delle convenzioni urbanistiche in forza dell'art. 87 dello Statuto, a precisare in quella sede, in base a documentazioni probanti, dati tecnici e catastali che dovessero non corrispondere a quanto indicato, autorizzando al contempo la stessa Dirigente ad apportare a tali atti eventuali precisazioni o modifiche che si dovessero rendere necessari in sede di stipula, purché da ciò non derivi alterazione dei contenuti sostanziali dei medesimi;
10. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, per le motivazioni espresse in premessa.

DELIBERAZIONE N. GC-2023-435 DEL 20/12/2023

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
SEGRETARIO GENERALE
Criscuolo

(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. Allegato A - relazione controdeduttiva

Nome file: Allegato A_ fascicolo controdeduttivo.pdf

2. Allegato B - Elaborati Variante PUA_1 (B01-B30)

Nome file: B01_Elab_00_Elenco_Elaborati_Prot__13-12-2023_0274555_E.pdf

Hash:

37DFD8EE5E7C224411EF4CA77FCC93634818B4B5539AECAD5AB4BC65F132
F7223A5AB1136DBC8C6C8C62D1A69014563296F49931EEC16DBF24520F1E4
34ABECD

Nome file: B02_Elab_01_RELazione_Prot__13-12-2023_0274555_E.pdf

Hash:

496169F919772EBF65CA35C17C3472C86196AB2640242EEB125449DA80C21
95AEC7E5524EFA5F62EFFAE307A9551D53892CFF851E610244410F4DB3BEE
7C91AF

Nome file: B03_Elab_02_norme_urb_edil_Prot__15-12-2023_0279603_E.pdf

Hash:

9F4E28041523475892B54E0FF976F51880FF784F897EC64DBC0AE6F20764
219DB58277359D27194C43AD19ECA3979A67D438C8C2E1F0DCEEE29A0202
A59A2F0B

Nome file: B04_Elab_3A_schema_convenzione_sub_A_Prot__15-12-
2023_0279603_E.pdf

Hash:

E8AD813F3229F609E903484EBFC6F52529D8DFF78A57E75D106DAC48F3E1
1876C24BA4CEAE02FE295A112380B1C2B883314F4F5B30AE1AD9DDD67453
59A54982

Nome file: B05_Elab_3B_schema_convenzione_sub_B_Prot__15-12-
2023_0279603_E.pdf

Hash:

A8169159B535609651D1510E33A05FCD6C63925D7CE13EF7074F8F2008DE
334DE2B5A3968BBB0722EC98CA3EE58D6DB7E9DB399C4A43C5A3FAC01A
66990C45E3

Nome file: B06_Elab_04_stralcio_scheda_norma_e_PSC_Prot__27-11-
2023_0257760_E.pdf

Hash:

91E783ACB972BFE64B8801F770BE578DA8D98920C1AF0A29C690BD35DA1
DAD465BB61E4DBE39DA8ECCA120244D00E412FECDD14D49DEF602C6B1A6A
75D8E4ECB0

Nome file: B07_Elab_06_Perimetro_Prot__02-05-2023_0081789_E.pdf

Hash:

37292AC4E3EBF0428C20D22F8F250105C763B1C0507DF8EB64F7D5386E13
95D83EFA5335897DA6B16369388AA601471B16E0DF7B24B713D4D67D7768
62DEE000

Nome file: B08_Elab_07_rilievo_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

425BFB72FA30F06B9695B3891D67A0E920F884BF5452CA77F44263BBFB42
FF3446A49BB5D28FBE4D39D3E9B515572B29A9B8F258E9C020B7A79C409
114D5DB60

Nome file: B09_Elab_08_Docum_fotografica_Prot__02-05-2023_0081789_E.pdf

Hash:

571CE601A3495F9AAC340842C378F1788DE57B74A5AAF90119D5FE5C5F9A
D7FB136A9C22A6A443D529EB0A51D8162708185D9ED39902ADE2234BFF0B
AB2E901B

Nome file: B10_Elab_09_inq_territoriale_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

8EF063FA1CC59B709BA5CBE73C7E5A09A20B7279D39E0184ECAD393D7B5
F582CBAEA1E9DBFFFFD03A7304E14456473422CFBFBF695FC2F1F4DD3758
237CA3F70

Nome file: B11_Elab_10_planimetria_generale_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

A58E718510C56E81CADA7CB230C99401E5E3534D83144CFD1C5E3BCF60C2
57B60CD30370B5096EAFE82C1D3AEA72B3B7CB75AF0760B1EB707800213
6B89C4FF9

Nome file: B12_Elab_11_aree_Prot__13-12-2023_0274555_E.pdf

Hash:

3FC24A70B67ADABC76269E35B6066DF1084C07AA42EBB993763A2F32941
A47F43467DDACF8D75E30587E22672BC7E2E1B7BD66B8DD1D1007080413F
9478E434F

Nome file: B13_Elab_12_Vista_prospettica_Prot__02-05-2023_0081789_E.pdf

Hash:

7DE8A35646FE077EA339A58419D54EF2B6657A5B1A9186358D7F393DA64
CCAEA7E4E41009F3628C4D5996FA4C411283C345742F442578BD706B8C65
A25B69B13

Nome file: B14_Elab_13_lotti_Prot__13-12-2023_0274555_E.pdf

Hash:

4F0CD294E3DE235E891372543796A85E023B55C07C4B9F7011BE6A525C76
CD626FE46F1E24D3297E3D5F060AAC7E284872F8DE05CF5909FD8AF7C98
69BE2CF30

Nome file: B15_Elab_14_prescrizioni_Prot__13-12-2023_0274555_E.pdf

Hash:

3B5C97246BDC1BEC3497F421619E18839022804A85E1432C876B24B20B4D
7A25A7973DD51DE85B94B46AB80C23E7E251BF2F88CACA0AD652F5E47E0
96F08D129

Nome file: B16_Elab_15_tipologie_T1_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

B70918B567D34EF158DB4D6AEF19E8EB5D227AB105E447C5EFC66BC3E509
A41A374F1FCC5F0D59FB1197CEF7577F1C7F8EB541989ABE4FD30E8639C8B
917D718

Nome file: B17_Elab_16_tipologie_T2_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

C10C8A493A6EBFBA9D4F973C4CC2FC8B4F1CB8684F819FB44C0753AE838
53D4CF908FBF8146847FE33ACC16149B9327D2D859580F51810F4649987C
98EA0E38E

Nome file: B18_Elab_17_tipologie_T3_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

08F0C091CD86EA4AB5DFCF6B4DB48E65BE57D546CED7DA5386F01DECDE
20CC035A0F431590EF089587F3B44DA315E85F0EF541402A15550969A0C0
C944F4C5DE

Nome file: B19_Elab_18_tipologie_T4_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

7020C2255985068CD291E0C53D8401F4F00597EB6CC40D1032DBA8F19272
2FD7079C98503994C8782AA32F3E0AA6715FC4064B1B8688DA6232FC884
2F5639833

Nome file: B20_Elab_19_tipologie_T5_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

50145CA65B0DE0E7AB3283EE6318F7232D210C58AA0648817C884923FD54
4B1FDB445BC1CAE1A45B277F56997819A84D5BBEF059DE03B32764485E4F
F5032D64

Nome file: B21_Elab_20_tipologie_T6_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

CDC88A01A1E33AF6FCCE7A309FB7A3F2E1B7B2240094B9E79B391491A304
5A89107DFD66365EAAB687CAE33558EE1671CB118AE95DE8783E01B49250
FCEF499C

Nome file: B22_Elab_21_tipologie_T7_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

826487F6F295155CF8DE9654CF1537E4E86F815FA5D17D8945D53CFE87091
ABDD03C5A5D59D32431F9D13F0B630D4E7E3045BD3244B028BC4A4A66B
7639D52A0

Nome file: B23_Elab_22_tipologie_T8_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

8EB169414E61C14B2CA6B79B6867ECEFE49D7571DE3384CC9FAEBD053D6E
E907096EB2A2CAF7ABDC455E2FDC913EE9613ABA338CDE3A556CC941A911
505A0390

Nome file: B24_Elab_23_tipologie_T9-10_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

E66ED68043F66F8F927269033CFF358D992710A17E8F771A00C07C667868
079605AEBA0186504A7A8144C92CBC39E8169B81E786C1AA12180541CCFE
F4746E35

Nome file: B25_Elab_24_aree_cessione_Prot__13-12-2023_0274555_E.pdf

Hash:

F45B766F7A4280834FFA2CCCF60B7D2935A50EB37FA0D87958ED1A20F8D

88A6CC31F85F37CE1143BF8B7CC29D9AF19E7069E1FD5426BD4E158AFD7FF
96CF4DD7

Nome file: B26_Elab_25_stralci_funzionali_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

A4219AC79136076B6778FDB02060E6795EBB13C75B0784D085F6332FC83A
169A094C074092967F72E17FC929D085F29CC60D51ECEECE6B61D58FD56F
32328952

Nome file: B27_Elab_26_profili_e_sezioni_Prot__17-07-2023_0134196_E.pdf

Hash:

D3958069A5E33AD1B93EFDA606904C08593210BD7F1A5A44E063B7F332E
AA2B89A487C3602E70544275BE41E0D99CE5B286DF0746307C9099B8682
0CF72F6ED9

Nome file: B28_Elab_27_esproprio_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

6E383FA81A8299E2A645CEDA442FCFE80A7B2CF6C14B62A50CECBC24408
EBFEB87E3F9E43472FBC9F7138E60FD4308807B34C0A1C7188672FB0052A
7994C3B9E

Nome file: B29_Elab_28_aree_fuori_comparto_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

E4016442C3557DBC6F77F5BE2AD7058767BE6D160B5AF7835F8BF081E4FD
7ED0D0016B3632BC5E260D6180EED3E5E90C0BF9F8D83BC26CD67B0B9A5
8460D27D8

Nome file: B30_Elab_29_aree_fuori_comparto_acqua_e_gas_Prot__27-11-
2023_0257760_E.pdf

Hash:

D4DB8E31FC5D12DF27B94C03620526216CE124A729F2BB5BC7483EDF5CA9
499FFB91AC5575EB16DBFF4539E807A6CAA6A8D471957470D9F38F3FFC5E
5650B24B

3. Allegato B - Elaborati Variante PUA_2 (B31-B53)

Nome file: B31_Elab_P.1_planimetria_spazi_aperti_Prot__27-11-
2023_0257760_E.pdf

Hash:

B0CF31CD0260511E56335C78D049F53A3FDC09EC90528068944F918E01DD
B1FEC4E50C2776C600D4676FAB91177295E2598305DF54A3C0969BC16D81
13AA3996

Nome file: B32_Elab_P.2_rel_verde_progetto_Prot__13-12-2023_0274555_E.pdf

Hash:

81D157FFB6494155E7B66A41A76BB8D5D565F88CEF7A9B89A79439883292
4FA585A1812A81330C484233B05D5FD1EAFBCF077106E774167525A3A375E
D65F8AA

Nome file: B33_Elab_V.1_viabilita_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

35ECE35CE9C4BB81B172D6494A69F8613AF77A92612C9CD2629FADD85B46

E476DBEBD87954C9803F2F8D243B5035631E398393B54265AD56C0D46AB
CFA42DC14

Nome file: B34_Elab_V.2_sez_stradali_e_parcheggi_Prot__27-11-
2023_0257760_E.pdf

Hash:

5741DD6E3D7FC280616BD38878CA9D89018F461D664E1E7792D6BE7E21C81
C373B62D58AE6B70D9F7C5EFDF26C8FFCCA00C5A6E955D80ADFB20877A
3B145C812

Nome file: B35_Elab_V.3_disponibilita_sosta_Prot__13-12-2023_0274555_E.pdf

Hash:

20A50927F20D7386DA51F116A0C4CCAB5C8F823876E6ADA67EDC95DC5FB
3F4CE36ECB0E317AC96018879EF0BECCD74CE0A98656B2004483964E217F
BC5A438B6

Nome file: B36_Elab_I.1_rete_elettrica_Prot__13-12-2023_0274555_E.pdf

Hash:

5EC9698DA4A01849040B0E3A95507D4CC56C6290502EC5DF435742A9B6
4CF9A3FF5D9404123E4E0BFE71D14DAC6D7666DC1FB8EFA7D5D3DB02B53
DA7F284A1D9

Nome file: B37_Elab_I.2_Planimetria_rete_acque_nere_Prot__27-11-
2023_0257760_E.pdf

Hash:

52A7AD0D1BE5FF711B5658CC12FFCAB5513D69127904C4068CF432029C2C
9FDDB67A12D6F0CC010BF5693C68D728E03DD579B88B18BD2C0F4D7AD9D
E3AAF47C4

Nome file: B38_Elab_I.3_Planimetria_rete_acque_bianche_Prot__27-11-
2023_0257760_E.pdf

Hash:

98621F28AC0E39C1BEFB22F15047423E030A4A09999B2EA25BF3D657326D
4A07E8C3B887DE0814CA00B69BB4372F77EA6592B16E140D403B5D2B16D
E30602BB7

Nome file: B39_Elab_I.4_rete_smart_grid_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

4683A708455DF7F0D6C1DC1260116DBB619FD1668003387F48953B6268B0
D6AD62878E0F5FDA4BA1D277F51581F3426F6ABE5F788510B26BA10EC055
3B79FCDD

Nome file: B40_Elab_I.5_IP_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

B8544F421BDBC5F0D53E6F1039533C4DAAC2C6D9ACA3BD49BBB3D7F0B
E086A0EBFC85C37388E8AAF55D6D406CC53D1FF7C4FFCE69B7DC7200069
DE4C9EE983E

Nome file: B41_Elab_I.6_telecom_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

8299CA5CFEB3AA5D2D4DA73697BA132A345F373DE991CF59520EF506448

3A4AFB573735812CBBEDA975BB8B98F120A12F024CA4E2AEFBCB5B266B9
C372586FDD

Nome file: B42_Elab_I.7_rete_acqua_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

591B44F39B235308FA85CE4797B739F09E495C92903BAC52556B42CAEE6
C67FAC654B8B90DE29AFD4E1917FE9608EEAC0507D0C54BD65C9DC77263
64E7D4A30B

Nome file: B43_Elab_I.8_rete_GAS_Prot__27-11-2023_0257760_E.pdf

Hash:

9D65D4F5DEE672D56C6437E232CDE4998D3DAD586F4A9D19D04BCFB5DB
6FA97FF72FDB3A95BC235E66161A9CD261F27E69B48C5CCF7F34948F68BC
B3D20E497D

Nome file: B44_Elab_S.1_Relazione_geologico_tecnica_Prot__02-05-
2023_0081789_E.pdf

Hash:

5DD696686F9EF4606E7A3615B32AAAC4108DD9145FACEBE9B1A6D967DF4
F1E0F15D754E3A5A359854593EA7E60F348F0156DC3BA9F309D76B2E4E8E
887D109DD

Nome file: B45_Elab_S.2_Relazione_idraulica_acque_meteoriche_Prot__27-11-
2023_0257760_E.pdf

Hash:

114536E66BE49686086E6BD53126EBF2FFB5931C379ACE7D0547B99A8CBE
F12EE177773894118A66A9B61951C6CEDBF88B44215012D22EFF28F3976DD2
B16B6C

Nome file: B46_Elab_S.3_Relazione_idraulica_fognature_nere_Prot__27-11-
2023_0257760_E.pdf

Hash:

A74933BAE73D6898D16F1AEF0AF7F965B34A8A55B43E36004941CCC38107
185346473B4952C50351D7684B494C7A7C963BC45A37B464C26FA1F59FF8
E231B67B

Nome file: B47_Elab_S.4_clima_ascustico_Prot__17-07-2023_0134196_E.pdf

Hash:

8D357BB4F4C6DD2E1AB09D53F7AF42F7ED3B82773A71F8573FB495A8A014
E8C971616DE0C6110AE866DFBF890F0710AEBFD295CE9C9AA6AC7F6CB2ED
64E1CC2A

Nome file: B48_Elab_S.5_VAS_relazione_Prot__13-12-2023_0274555_E.pdf

Hash:

10E8446CAED3CC191A777CBAEDA3FFF0A8D28F7B3806B5CAFF9466A00CD
4A003C3A085D33D2836AE2A384D421D2E445A7276C52465E41CE01E09DE
6CB1CD3A05

Nome file: B49_Elab_S.6_Studio_traffico_Prot__02-05-2023_0081789_E.pdf

Hash:

B2B48C6058A442CC7386BBE0CE00A6556672439B65323744C31EA200A8B

B8328F3637D0311AEBBED33078C99090B959F7AF78476D882B9932E5939
AE09B51517

Nome file: B50_Elab_S.7_Relazione_illuminotecnica_Prot__02-05-
2023_0081789_E.pdf

Hash:

57E6333E3E906BC5AFFAE16FD971778A9AB0784DD45837AE2FF25B6AA6A
F6B9356072010188A65CB8493B86415843E7BD509C44F29DC1C5CBD355C
9EF0BD7418

Nome file: B51_Elab_S.8_Relazione_agronomica_SdF_Prot__27-11-
2023_0257760_E.pdf

Hash:

99DE4B47CF2B00EC1BDA23241D6DEB6A852E2324D2A3171D4E4222FA1575
3F928C3E881534EB0C9BC261362BD6AA2C1E4F1233FE378B6E6C7C4398617
DA67AA1

Nome file: B52_Elab_S.9_Prev_spesa_Prot__13-12-2023_0274555_E.pdf

Hash:

7FC8DF916276053934C5385CA162E0DA3A1DAE461DA16F7C4E376AB69983
C7866EDE9981090487A603A672A1D5605EE66AAD5B71B9596D41FB2D748
65C0C535F

Nome file: B53_Elab_S.10_qualita_urbana_Prot__13-12-2023_0274555_E.pdf

Hash:

6636B3DAAB81C7E3758DF155CF3C70BE00B15F94397F51DC797C3B2F98D3
19A86274750A6E3FF058BBDB4D677DC3C4AAAEF68C17BA7C36BB41301D5
7C21ED835

4. Allegato C - Determinazione chiusura CdS

Nome file: A1_Determina_chiusura_CdS.PDF

Hash:

07EFCD70582EB69639F2E5FC6FB2F1BDAF405175B67EF400C9DE54723C4F
0CCC861A986E035D161DA10F04A2B157D55D52C23522F0C0FFF7820DF8EE
3BBDE9F2