



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-434-2023 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-434-2023)** 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 AL SUB AMBITO 21S1 - DIREZIONALE LA SPEZIA. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE VARIANTE AL PUA E DEI RELATIVI SCHEMI DI CONVENZIONE - L.R. 21.12.2017 N. 24 E SS.MM. ART. 4 E L.R. 24.03.2000 N. 20 E SS. MM. ART. 35 - I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 6178 del 13/12/2023

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL **SUB AMBITO 21S1 - DIREZIONALE LA SPEZIA**. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE VARIANTE AL PUA E DEI RELATIVI SCHEMI DI CONVENZIONE - L.R. 21.12.2017 N. 24 E SS.MM. ART. 4 E L.R. 24.03.2000 N. 20 E SS. MM. ART. 35 - I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ♣ con deliberazione consiliare n. 46 del 27.3.2007 il Comune di Parma ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC 2007) nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale;
- ♣ con deliberazione consiliare n. 57 del 28.05.2009 il Comune di Parma ha approvato la variante al POC (Piano Operativo Comunale) finalizzata all'inserimento di *"interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione da realizzare nei prossimi cinque anni in ambiti individuati dal PSC e subordinati a POC"* e inoltre ha approvato gli accordi (ex art. 18 L.R. 20/2000 e ss.mm.) con i soggetti privati;
- ♣ con deliberazione consiliare n. 115 del 13.10.2009 il Comune di Parma ha approvato la variante al POC (Piano Operativo Comunale) finalizzata a riapprovare alcuni sub ambiti tra cui il 21S1 in quanto i soggetti attuatori hanno chiesto di riunificare i comparti 21S1A e 21S1B in un unico comparto attuativo attuabile per sub comparti (A e B), riapprovando altresì gli accordi (ex art. 18 L.R. 20/2000 e ss.mm.) con i soggetti privati;
- ♣ in data 23.11.2009 è stato sottoscritto tra il Comune di Parma ed i soggetti attuatori l'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., registrato al n. 14480 della raccolta delle scritture private del Comune di Parma;
- ♣ con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 25/10/2012 è stato approvato il progetto di PUA relativo al Sub Ambito 21S1 – DIREZIONALE LA SPEZIA e gli schemi di convenzione relativi ai due sub comparti, ad oggi non sottoscritte;

Richiamato quanto disciplinato dal suddetto Accordo ex art. 18, con il quale i soggetti attuatori si impegnano fra l'altro:

- ♣ a cedere a titolo gratuito al Comune di Parma la proprietà delle aree previste quali dotazioni territoriali interne al comparto di trasformazione e a realizzare tali dotazioni, nei limiti consentiti dalla normativa vigente;
- ♣ a liquidare l'indennità stabilita per la compensazione di opere pubbliche di interesse collettivo fuori comparto;

- ♣ a liquidare le indennità perequative relative all'intervento oggetto di inserimento nel POC;
- ♣ ad attuare le obbligazioni specificate nella scheda tecnico-normativa quali "Prescrizioni" relative al comparto in oggetto;
- ♣ a definire in sede di PUA le misure di risparmio energetico, che consentono l'attivazione dell'incremento del 20% della Slu prevista dalle NR02 del PSC per il solo Sub Comparto A, pena la decurtazione di detto incremento dalla capacità edificatoria attribuita al sub ambito in oggetto;

Preso atto che:

- ♣ i soggetti attuatori hanno fatto richiesta di variante al PUA con contestuale variante al POC in atti al PG 24/12/2021.0220679.E che non ha trovato compimento, come da nostra nota in atti al PG 03/02/2022.0021320.U la quale ha ricordato, altresì, la possibilità di proseguire con la variante al PUA rinunciando alla variante di POC in ossequio alle disposizioni della LR 24/2017;
- ♣ conseguentemente, con nota acquisita in atti al PG 11/04/2023.0065392.E, gli stessi hanno presentato richiesta di approvazione di variante al PUA e il progetto urbanistico (successivamente più volte integrato);
- ♣ il progetto di variante al PUA, seppur presentata da entrambe le proprietà, interessa il solo Sub Comparto A ed è volta:
 - ad eliminare la viabilità centrale per lasciare spazio ad un grande lotto che assorbe l'intera capacità edificatoria del Sub Comparto e consente di poter realizzare l'ampliamento dedicato alla produzione di motori per la mobilità elettrica di Trancerie Emiliane S.p.A.;
 - a modificare la rete viaria prevista dal PUA a suo tempo approvato attraverso la connessione della viabilità prevista all'interno del Sub Comparto B con via Borsari e Via Luciani mediante un'intersezione con rotatoria e la conseguente nuova sistemazione dei parcheggi pubblici esistenti;
- ♣ con nota PG 13/09/2023.0183219.E i soggetti attuatori del Sub Comparto A, ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 4.3 dell'Accordo ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto, hanno formalizzato la richiesta di rinunciare all'incremento pari al 20% della Slu prevista dalle NR02 del PSC condizionata alla realizzazione di misure di risparmio energetico;

Specificato che:

- ♣ il progetto, fin dalla sua prima versione, prevede l'individuazione di 2 stralci autonomi attuabili mediante la stipula di due convenzioni urbanistiche, in ottemperanza agli obiettivi progettuali esplicitati dalla scheda tecnico – normativa di POC oltre che in coerenza a quanto stabilito dall'art. 12.14 delle NTA del POC;
- ♣ il comparto di intervento è sito in Strada Manara ed è esteso per circa mq 86.679 di superficie rilevata (come da Tav. C01 di rilievo del perimetro del comparto), di cui mq 39.316 afferenti al Sub Comparto A (per una Slu di 9.993 mq con destinazione d'uso produttiva) e mq 47.363 al Sub Comparto B (per una Slu di 12.356 mq con destinazione d'uso terziaria);
- ♣ la variante de quo ha ridefinito il progetto del solo sub comparto A, lasciando invariato quanto a suo tempo previsto per il Sub Comparto B; tuttavia, visto il tempo intercorso dall'approvazione dell'originario PUA, si è provveduto altresì ad aggiornare i contenuti della convenzione relativa al Sub Comparto B alle normative, alle disposizioni, alle modalità operative sopravvenute e all'attuale stato di fatto e di diritto del Sub Comparto;
- ♣ l'ammontare nel Sub Comparto A delle aree a destinazione pubblica per dotazioni infrastrutturali e di standard risulta pari a circa mq 9.250 mq dei quali circa 3.800 già nella disponibilità dell'A.C., oltre alla realizzazione di opere fuori comparto, tra le quali figurano

una pista ciclabile su via Borsari e una rotatoria all'intersezione tra via Borsari e via Luciani, così come riportato negli elaborati di PUA;

Preso, altresì, atto che:

- ♣ all'interno del comparto sono presenti aree di proprietà del Comune di Parma la cui presenza non produce né riduce la capacità edificatoria del comparto ma necessita dell'espressione di nulla osta sul progetto tecnico da parte del Comune stesso (ex art. 1.2.2 commi 9 e 10 del RUE di riferimento);
- ♣ nell'ambito della Conferenza dei Servizi le competenti S.O. hanno valutato favorevolmente il progetto di variante al PUA, con ciò esprimendo nulla osta sul progetto stesso;
- ♣ i soggetti attuatori, in qualità di soggetti proponenti, risultano proprietari di tutte le restanti aree del comparto e pertanto sono legittimati alla presentazione del progetto di variante al PUA per dare attuazione allo stesso;

Evidenziato che:

- ♣ il progetto di variante al PUA è stato sottoposto al preliminare esame istruttorio da parte degli uffici nonché all'esame della Conferenza dei Servizi indetta con nota PG09/05/2023.0087034.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;
- ♣ i soggetti attuatori hanno provveduto a integrare gli elaborati precedentemente presentati secondo quanto richiesto dalla Conferenza di Servizi;
- ♣ nell'ambito della Conferenza di Servizi suddetta, con nota in atti al PG 25/08/2023.0161092.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 da parte della Commissione Consultiva per la Qualità ed il Paesaggio in data 23/05/2023 parere favorevole condizionato all'inserimento di opere di mitigazione, con alberature, sul fronte lungo via Manara;

Evidenziato inoltre che:

- ♣ a seguito di Provvedimento della Dirigente del Settore, in atti al PG 18/09/2023.0190933.I, a partire dal 18/09/2023 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 18/09/2023 all'Albo Pretorio del Comune di Parma col n. 5908/2023, 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 del PUA alla Provincia di Parma in data 25/09/2023 (ns. prot. gen. 199806.);
- ♣ entro sessanta giorni dalla data del compiuto deposito, quindi fino al giorno 17/11/2023 chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni;

Rilevato che entro i termini di deposito sopra citati sono pervenute 3 osservazioni, inserite nel fascicolo **allegato** sotto la **lettera A** alla presente deliberazione, al quale si rimanda per una lettura integrale dei contenuti; in particolare:

Osservazione 1: presentata dalla S.O. Manutenzione, illuminazione pubblica e logistica, in atti al PG 04/10/2023.0215167.I, con la quale si chiedono dettagli esecutivi e manutentivi in merito al verde pubblico;

Osservazione 2: presentata dalla S.O. Rigenerazione e Trasformazione Urbana, in atti al PG 17/11/2023.0250431.I, con la quale viene chiesto di integrare ed adeguare gli elaborati depositati alla luce degli approfondimenti istruttori effettuati;

Osservazione 3: presentata dal tecnico incaricato dai soggetti attuatori in data 17/11/2023, in atti al PG 20/11/2023.0251421.E, con la quale viene richiesta una modifica allo schema di convenzione;

Rilevato infine che la Provincia di Parma con **Decreto Presidenziale n. 241 del 07/12/2023** (anch'esso contenuto nell'**allegato A** ed al quale si rimanda per una lettura integrale dei contenuti):

- ♣ 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, il rispetto dei pareri e delle prescrizioni degli Enti competenti in materia ambientale e un approfondimento in merito all'"Area Forestale" presente nel comparto;
- ♣ 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 del PUA, che non ci siano condizioni tali da richiedere di sottoporre il progetto di PUA 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 e specificati gli adeguamenti progettuali controdeduttivi presentati;

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;

Rilevato che:

- gli elaborati progettuali controdedotti, oltre ad accogliere le osservazioni accolte, sono stati adeguati alle determinazioni di competenza espresse dagli Enti e Servizi pervenute nel corso del procedimento;
- con determinazione assunta con Prot. 12/12/2023.0273855.U 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 e/o integrano quelli approvati con delibera di C.C. n. 36 del 25/10/2012:

B 01_Elenco Elaborati - controdedotto

B02_A 01.1 Relazione tecnico-descrittiva di variante - controdedotto

B03_A 02.1 A Relazione interpretativa dei concetti regolativi per la qualità urbana

B04_A 03.1 Scheda dati - controdedotto

B05_A 04.1 A Schema di convenzione - controdedotto

B06_A 04.1 B Schema di convenzione - controdedotto

B07_A 05.1 Analisi degli strumenti urbanistici
 B08_A 08.1 Documentazione fotografica
 B09_A 09.1 Norme Tecniche Attuative - controdedotto
 B10_A 10.1 A Opere Fuori Comparto
 B11_B 01 A Relazione Idraulica
 B12_B 02 A Relazione Geologica
 B13_B 03 A Verifica dell'Interesse Archeologico
 B14_B 04 A Documento di Impatto Acustico Previsionale
 B15_B 05.1 Studio di Impatto su Traffico e Viabilità - controdedotto
 B16_C 04 A Rilievo delle essenze arboree
 B17_C 05 A Planimetria comparativa
 B18_D 01.1 Inquadramento territoriale
 B19_D 02.1 A Planimetria di progetto - Vincoli e prescrizioni - controdedotto
 B20_D 03.1 A Planimetria di progetto con destinazione d'uso delle aree - controdedotto
 B21_D 04.1 A Planimetria di progetto con numerazione dei lotti - controdedotto
 B22_D 05.1 A Planimetria di progetto con sistemazione degli spazi aperti - controdedotto
 B23_D 06.1 A Planimetria di progetto con individuazione dei parcheggi privati
 B24_D 07.1 A Planimetria di progetto con individuazione delle aree di cessione
 B25_D 09.1 A Viste prospettiche
 B26_D 10.1 A Schemi tipologici - controdedotto
 B27_D 10.2 A Schemi tipologici - controdedotto
 B28_D 11 A Sezioni e profili
 B29_D 12 A Planimetria mobilità modificata - controdedotto
 B30_E 01 A Rete Fognaria Acque Meteoriche
 B31_E 02 A Rete Fognaria Acque Reflue
 B32_E 03.1 A Rete Acquedotto
 B33_E 03.4 P Potenziamento rete acquedotto strada Manara
 B34_E 04.1 A Rete Gas
 B35_E 05 A Rete Elettrica
 B36_E 06 A Rete Telefonica
 B37_E 07 A Rete Illuminazione Pubblica - controdedotto
 B38_E 07.1 A Relazione Illumino-Tecnica
 B39_E 08 A Rete Irrigazione
 B40_E 09 A Rete fibre ottiche
 B41_E 09.1 A Smart grid
 B42_F 01.1 A Quadro economico e previsione di spesa - controdedotto
 B43_F 02.1 A Opere Fuori Comparto - Quadro economico e previsioni di spesa - controdedotto

Specificato che gli elaborati “A 06.1A – Sub comparto A Titolo di proprietà”, “A 06.1B Sub comparto B – Titolo di proprietà”, “A 07A Sub comparto A – Documentazione catastale” “e “A 07B Sub comparto B –Documentazione catastale”, acquisiti agli atti nel corso dell’istruttoria, non sono stati allegati alla presente deliberazione in quanto contengono dati personali soggetti alla tutela della privacy;

Specificato inoltre che per tutti gli elaborati non modificati con il presente progetto di variante devono intendersi validi ed efficaci quelli allegati al PUA approvato con atto di C.C. n. 36 del 25/10/2012, tranne quelli identificati con i codici di seguito elencati che vengono annullati con la presente deliberazione per le motivazioni di seguito riportate:

- A11.1, A11.2 A12, E10, E11 riguardanti opere idrauliche extracomparto che risultano superate dal presente procedimento;
- D08A in quanto i contenuti aggiornati sono stati inseriti nell’elaborato D07.A di variante;
- F01A_03 Previsione di spesa e F02A_03 Quadro Economico in quanto sono stati accorpati nell’elaborato F01.1 A di variante;
- F03A_02 riguardanti le misure di risparmio energetico, in quanto il soggetto attuatore ha rinunciato a tale incentivo;

Evidenziato che dall'istruttoria compiuta dall'ufficio competente risulta 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 planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive tali da consentire il ricorso alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività per l'attuazione degli interventi edilizi;
- ♣ **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 "D.02.1A Sub-comparto A - Planimetria di progetto - Vincoli e prescrizioni" (allegato alla presente deliberazione sotto la **lettera B19**) che riporta i vincoli che gravano sul comparto e che pongono specifiche condizioni per la successiva fase attuativa degli interventi;
- ♣ in ragione della realizzazione della nuova rotatoria, necessita della compensazione delle dotazioni territoriali di verde e parcheggio pubblici che vengono reperite all'interno del sub comparto A, ferma restando la quantificazione complessiva delle stesse, così come consentito dall'art. 2.4.3 comma 8 delle norme del RUE di riferimento e coerentemente con quanto previsto all'art. A-26 della LR 20/2000 e ss.mm.ii;

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 e con le strategie indicate nel PUG assunto in data 12/07/2023;
- 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 consente l'approvazione di 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 del 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 del PUA e alla stipula della connessa convenzione entro il 01/01/2024;

Specificato che in sede di istruttoria è stato verificato che il progetto di variante al PUA relativo al Sub Ambito 21S1 – DIREZIONALE LA SPEZIA, così come peraltro specificato anche nell'avviso di deposito della variante al PUA e nel Decreto del Presidente della Provincia sopra indicato:

- ♣ non introduce elementi di novità rispetto alla variante POC approvata con atto C.C. n. 115 del 13/10/09 (atto con il quale il Sub Ambito 21S1 è stato inserito nel POC)

confermandone il dimensionamento, la localizzazione e la tipologia degli interventi previsti;

- ♣ conferma l'efficacia delle misure di mitigazione ambientale introdotte in fase di variante al POC, costituenti la parte III "Requisiti prestazionali" della scheda tecnico normativa del POC;
- ♣ visti gli esiti della Conferenza di Servizi, non sono emersi elementi di criticità tali da richiedere di sottoporre il progetto ad ulteriore valutazione ambientale, ponendosi nelle condizioni di esclusione previste dall'art. 19 comma 6 della L.R. 24/2017 e s.m.i., che ricalca quanto stabilito all'art. 5 comma 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i., nel rispetto:
 - delle condizioni e prescrizioni derivanti dalla Val.S.A.T. del POC esplicitate, tra l'altro, nella scheda tecnico normativa relativa al Sub Ambito 21S1, di cui vengono confermate la validità e l'efficacia;
 - delle prescrizioni e dei pareri espressi da parte degli Enti competenti in materia ambientale, che costituiranno vincolo per la successiva fase attuativa;

Specificato inoltre che:

- ♣ la succitata nota del Servizio giuridico del territorio 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 ritenute non significative e pertanto esentate dalla Val.S.A.T.;
- ♣ ricorrono le condizioni per ritenere ammissibile la variante al PUA, secondo quanto specificato nella succitata nota;

Specificato altresì che:

- ♣ la Delibera G.C. n. 1511 dell'11.11.2010 (confermata da ultimo dalla deliberazione Commissario Straordinario n. 152 del 06/03/2012), nell'ambito delle misure anticrisi, ha disposto di ridefinire, anche in caso di Accordo ex art. 18, Legge Regionale n. 20/2000 e ss.mm.ii. già sottoscritto, le modalità di versamento del contributo per la compensazione di opere pubbliche e per l'indennità perequativa ivi stabilite, specificando che detta modifica possa essere formalizzata al momento dell'approvazione della Convenzione Urbanistica che disciplina i rapporti nell'attuazione del PUA;
- ♣ l'art. 4.3 dell'accordo ex art. 18 sottoscritto prevede, nel caso di mancata definizione delle misure di risparmio energetico nell'ambito del PUA, la decurtazione dell'incremento del 20% della Slu prevista dalle NR02 del PSC;

Ritenuto, in coerenza al principio di efficienza, efficacia e non duplicazione degli atti e delle procedure della Pubblica Amministrazione, di poter contemplare la ridefinizione delle suddette modalità di versamento/adempimento nell'ambito del nuovo contratto pubblico costituito dalla convenzione urbanistica che, per la parte inerente le obbligazioni circa le tempistiche di versamento del contributo per la città pubblica, derivanti dall'Accordo ex art. 18 già sottoscritto, ne costituirà parziale modifica;

Viste le convenzioni urbanistiche attuative, così come controdedotte ed allegate quale parte integrante e sostanziale al presente atto sotto le **lettere B05 e B06**, i cui contenuti si intendono qui richiamati, nella quale vengono disciplinati puntualmente termini, modi e condizioni di attuazione del PUA;

Specificato che l'attuazione degli interventi previsti dal PUA:

- ♣ dovrà avvenire nel rispetto delle modalità e dei tempi specificati dalla convenzione urbanistica, al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 24/2017;

- ♣ dovrà soggiacere alle **prescrizioni e condizioni** esplicitate nella determinazione Prot. 12/12/2023.0273855.U allegata al presente atto sotto la **lettera C**, con la quale è stata chiusa favorevolmente la Conferenza di Servizi;
- ♣ dovrà comunque sottostare alle condizioni poste in sede di approvazione del PUA originario, per quanto non modificato dalla presente variante e per quanto non in contrasto con i pareri su di essa espressi;

Specificato inoltre che:

- ♣ sono stati attivati gli adempimenti previsti dall'art. 2 – “Legalità, imparzialità e trasparenza nelle scelte di pianificazione”- della medesima L.R. 24/2017;
- ♣ 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 e appositi atti da parte dei dirigenti competenti, derivanti:

- ♣ dal pagamento di quanto ancora dovuto come contributo per la compensazione di opere pubbliche di interesse collettivo fuori comparto per € 1.208.361,75 (di cui € 337.263,75 inerenti il sub comparto A e € 871.098,00 inerenti il sub comparto B), che saranno versati all'Amministrazione Comunale secondo le tempistiche esplicitate nelle convenzioni urbanistiche;
- ♣ dal pagamento di quanto dovuto come indennità perequativa relativa all'intervento oggetto di inserimento nel POC per € 1.794.325,00 (di cui € 249.825,00 inerenti il sub comparto A e € 1.544.500,00 inerenti il sub comparto B), che saranno versati all'Amministrazione Comunale secondo le tempistiche esplicitate nelle convenzioni urbanistiche;
- ♣ dal pagamento delle prestazioni ex art. 92 del d.lgs. n. 163/2006, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 17 dell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, per le spese di istruttoria del PUA per € 12.239,07 (di cui € 6.699,15 inerenti il sub comparto A e € 5.539,92 inerenti il sub comparto B), che saranno versati all'Amministrazione Comunale in sede di stipula delle convenzioni urbanistiche;
- ♣ 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 come nulla osti all'approvazione delle **controdeduzioni** alle osservazioni pervenute, della **variante al Piano Urbanistico Attuativo** di iniziativa privata relativo al **Sub Ambito 21S1 - DIREZIONALE LA SPEZIA** nonché degli schemi di convenzione urbanistica, nei modi e per le motivazioni esposte nella relazione di controdeduzione e nella presente deliberazione;

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

- ♣ gli artt. 4 e 79 della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 che disciplinano i termini e le procedure per l'attuazione delle previsioni urbanistiche 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, il Decreto del Presidente della Provincia e la relazione controdeduttiva;
 - **Allegato B - Elaborati progettuali di variante al PUA**, tra i quali figurano anche gli **Allegati B05** – schema di convenzione urbanistica del sub comparto A e **B06** – schema di convenzione urbanistica del sub comparto B, i quali vengono allegati quale parte integrante e sostanziale;
 - **Allegato C - Determinazione** assunta con Prot. 12/12/2023.0273855.U di chiusura della Conferenza di Servizi;

Visto il Decreto del Sindaco di 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 la stipula della convenzione urbanistica nei tempi dettati dalla L.R. 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 al Sub Ambito 21S1 – DIREZIONALE LA SPEZIA** come controdedotto, costituito dagli elaborati elencati in premessa ed allegati alla presente deliberazione sotto la **lettera B**;

4. **di approvare** gli **schemi della convenzione**, così come controdedotti ed allegati al presente atto sotto le lettere **B05 e B06**;
5. **di dare atto che:**
 - per tutti gli elaborati non modificati con il presente progetto di variante devono intendersi validi ed efficaci quelli allegati al PUA approvato con atto di C.C. n. 36 del 25/10/2012 tranne quelli identificati con i codici A11.1, A11.2 A12, E10, E11, D08A, F01A_03, F02A_03 e F03A_02 che vengono annullati con la presente deliberazione, come esplicitato in premessa;
 - la variante di PUA di che trattasi in fase attuativa dovrà comunque soggiacere alle condizioni poste in sede di approvazione del PUA originario, per quanto non modificato dalla presente variante e per quanto non in contrasto con i pareri su di essa espressi;
6. **di stabilire che:**
 - la stipula delle convenzioni urbanistiche dovranno avvenire entro il termine perentorio del 01/01/2024, così come previsto dall'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017, fatte salve proroghe di legge;
 - l'attuazione degli interventi previsti dal 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. 12/12/2023.0273855.U con la quale è stata chiusa favorevolmente la Conferenza di Servizi, allegata al presente atto sotto la **lettera C**;
7. **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;
8. 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;
9. 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-2023-434 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. A fascicolo controdeduttivo

Nome file: 21S1 Allegato A.pdf

2. B Elaborati di variante al PUA

Nome file: B09_Elab_A09.1_NTA_NORME_TECNICHE_ATTUATIVE_CNTR.pdf

Nome file: B12_Elab_B02A_RELAZIONE_GEOLOGICA.pdf

Nome file: B13_Elab_B03A_VERIFICA_INTERESSE_ARCHEOLOGICO.pdf

Nome file: B17_Elab_C05A_PLANIMETRIA_COMPARATIVA.pdf

Nome file:

B15_Elab_B05.1_STUDIO_IMPATTO_TRAFFICO_E_VIABILITA_CNTR.pdf

Nome file: B16_Elab_C04A_RILIEVO_ESSENZE_ARBOREE.pdf

Nome file: B18_Elab_D01.1_INQUADRAMENTO_TERRITORIALE.pdf

Nome file: B19_Elab_D02.1A_Plan_vincoli_e_prescr_CNTR.pdf

Nome file: B20_Elab_D03.1A_PLAN_DESTINAZIONE_AREE_CNTR.pdf

Nome file: B21_Elab_D04.1A_PLAN_NUMERAZIONE_LOTTI_CNTR.pdf

Nome file: B22_Elab_D05.1A_PLAN_SISTEMAZIONE_SPAZI_APERTI_CNTR.pdf

Nome file:

B23_Elab_D06.1A_PLANIM_INDIVIDUAZIONE_PARCHEGGI_PRIVATI.pdf

Nome file: B24_Elab_D07.1A_PLANIM_INDIVID_AREE_CESSIONE.pdf

Nome file: B25_Elab_D09.1A_VISTE_PROSPETTICHE.pdf

Nome file: B05_Elab_A04.1A_SC_SCHEMA_DI_CONVENZIONE_CNTR.pdf

Nome file: B01_ELENCO_ELABORATI_CNTR.pdf

Nome file: B02_Elab_A01.1_RT_RELAZIONE_CNTR.pdf

Nome file: B03_Elab_A02.1A_REL_INTERPR_QUALITA_URBANA.pdf

Nome file: B04_Elab_A03.1_Scheda_dati_CNTR.pdf

Nome file: B07_Elab_A05.1_ANALISI_STRUMENTI_URBANISTICI.pdf

Nome file: B08_Elab_A08.1_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA_Prot.pdf

Nome file: B10_Elab_A10.1A_Opere_fuori_comparto.pdf

Nome file: B11_Elab_B01A_RELAZIONE_IDRAULICA.pdf

Nome file: B14_Elab_B04A_DOCUMENTO_IMPATTO_ACUSTICO.pdf

Nome file: B27_Elab_D10.2A_SCHEMI_TIPOLOGICI_CNTR.pdf

Nome file: B26_Elab_D10.1A_SCHEMI_TIPOLOGICI_CNTR.pdf

Nome file: B28_Elab_D11A_SEZIONI_E_PROFILI.pdf

Nome file: B29_Elab_D12A_PLAN_VIABILITA_MODIFICATA_CNTR.pdf

Nome file: B30_Elab_E01A_RETE_ACQUE_MET.pdf

Nome file: B31_Elab_E02A_RETE_ACQUE_REFL.pdf

Nome file: B32_Elab_E03.1A_RETE_ACQUA.pdf

Nome file: B33_Elab_E03.4P_RETE_ACQUA_MANARA.pdf

Nome file: B34_Elab_E04.1A_RETE_GAS.pdf

Nome file: B35_Elab_E05A_RETE_ELETTRICA.pdf

Nome file: B36_Elab_E06A_RETE_TELEFONICA.pdf

Nome file: B37_Elab_E07A_RETE_ILLUMINAZIONE_PUBBLICA_CNTR.pdf

Nome file: B38_Elab_E07A.1_REL_ILLUMINOTECNICA.pdf

Nome file: B39_Elab_E08A_RETE_IRRIGAZIONE.pdf

Nome file: B40_Elab_E09A_FIBRE_OTTICHE.pdf

Nome file: B41_Elab_E09.1A_SMART_GRID.pdf

Nome file: B42_Elab_F01.1A_quadro_econom_e_prev_spesa_CNTR.pdf

Nome file:

B43_Elab_F02.1A_Fuori_comp_quadro_econom_e_prev_spesa_CNTR.pdf

Nome file: B06_Elab_A04.1B_SC_SCHEMA_DI_CONVENZIONE_CNTR.pdf

3. C Determina di chiusura Conferenza di Servizi
Nome file: 21S1_determina_chiusura_CdS.pdf