

Repertorio n. 22206

Raccolta n. 11068

-----Verbale di Assemblea Straordinaria-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaotto. Il giorno di martedì diciotto del mese di novembre-----

----- (18 novembre 2008) -----

alle ore quindici e minuti venti,-----

-----in Parma, strada della Repubblica n. 1,-----

-----a richiesta dell'organo amministrativo della-----

"AUTHORITY – SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA S.p.A.", società unipersonale con sede in Parma (PR), strada della Repubblica n. 1, capitale sociale eu-

ro 650.000, interamente versato, codice fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione al

Registro Imprese di Parma: 02391080344 (R.E.A. 234024) (d'ora innanzi individuata

anche come "Stu Authority", "Società", "la Società" o "Società conferitaria");-----

lo sottoscritto, dottor Carlo Maria Canali, notaio in Bedonia, iscritto nel ruolo del Di-

stretto Notarile di Parma, assisto, redigendone verbale, ai lavori della Assemblea

straordinaria (cui d'ora innanzi ci si riferisce semplicemente con l'espressione "As-

semblea") della suindicata Società, riunitasi in questo luogo, giorno e ora, per discu-

tere e deliberare sul seguente-----

-----ordine del giorno:-----

Parte Straordinaria-----

1) *Modifica Statutaria: proroga durata Società fino al 31-12-2040;*-----

2) *Aumento Capitale Sociale, riservato al Socio Unico, fino a Euro 16.050.000,00*

mediante conferimento in natura;-----

3) *Varie ed eventuali.*-----

E' qui presente ing. Francesco Fochi, nato a Parma (PR) il giorno 14 gennaio 1943,



domiciliato per la carica presso la sede della Società (d'ora innanzi individuato anche come "Presidente dell'Assemblea" o "Presidente"), -----

Amministratore Unico della suindicata Società, comparente della cui identità personale io notaio sono certo, il quale, assunta la presidenza dell'Assemblea a norma dell'articolo 17 (diciassette) dello Statuto sociale, dichiara, e mi chiede di dar atto nel presente verbale, che:-----

1) l'Assemblea è stata convocata con avviso datato 7 novembre 2008 (PG/2008/1007) inoltrato al Socio e ai membri del Collegio Sindacale con le modalità previste dall'articolo 14 (quattordici) del vigente Statuto sociale;-----

2) per il Collegio Sindacale sono presenti i Sindaci effettivi Corrado Zanichelli e Roberto Gaiani (ha giustificato la sua assenza il Presidente Nicola Bianchi);-----

3) è presente l'unico Socio titolare dell'intero capitale sociale, e cioè il "Comune di Parma" (in seguito denominato anche "Conferente" o "parte conferente"), con sede in Parma (PR), strada della Repubblica n. 1, codice fiscale n. 00162210348 e partita I.v.a. n. 00162210348, qui rappresentato per delega dalla dott.ssa Stefania Benecchi, nata a Langhirano (PR) il giorno 25 settembre 1971, Direttore Coordinamento Staff Finanza nominata con decreto del Sindaco rep. n. 89 del 13 settembre 2007 (che in copia conforme all'originale si allega al presente verbale sotto la lettera "A"), della cui identità personale sono pure certo, a quanto oltre autorizzata in virtù dei poteri conferitile con deliberazione del Consiglio Comunale n. 102/16 in data 12 aprile 2007 (che, in copia conforme all'originale, si allega al presente verbale sotto la lettera "B");-----

4) è inoltre presente il Vice Sindaco del Comune di Parma avv. Paolo Buzzi;-----

5) è stata accertata la legittimazione al voto del Socio;-----

Egli dichiara pertanto che la presente Assemblea (risultando raggiunto il numero di

presenze prescritto dallo Statuto sociale e/o dalla Legge) è validamente costituita ed
atta a deliberare su quanto posto all'ordine del giorno, di cui inizia la trattazione, do-
po aver ottenuto dall'Assemblea conferma della regolarità della costituzione degli or-
gani assembleari e dell'incarico al notaio verbalizzante.-----

Il Presidente dell'Assemblea, passando alla trattazione del primo argomento posto
all'ordine del giorno ("**Modifica Statutaria: proroga durata Società fino al 31-12-
2040**"), informa i presenti che è necessario prorogare al 31 dicembre 2040 la durata
della Società, attualmente fissata al 31 dicembre 2035.-----

Il Presidente dell'Assemblea propone pertanto che l'Assemblea deliberi la proroga
della durata sociale al 31 dicembre 2040.-----

Il Presidente dell'Assemblea pone quindi ai voti, punto per punto, la seguente-----

-----M O Z I O N E:-----

"L'Assemblea della "AUTHORITY – SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA
S.p.A.", udita la relazione e la proposta del Presidente,-----

-----d e l i b e r a:-----

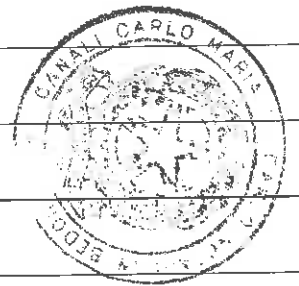
1) di prorogare al 31 dicembre 2040 la durata della Società."-----

-----Detta mozione,-----

proposta dal Presidente dell'Assemblea, viene quindi messa ai voti e, dopo prova e
controprova, viene proclamata dal Presidente stesso approvata dal Socio.-----

=====

Il Presidente passa quindi alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno
("**Aumento Capitale Sociale, riservato al Socio Unico, fino a Euro 16.050.000,00
mediante conferimento in natura**") e ricorda ai presenti che Stu Authority è stata
costituita (ai sensi dell'art. 120 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267) per la realizzazione
- tra l'altro - di un intervento di riqualificazione urbana del Comparto di viale Piacen-



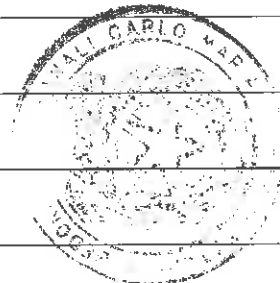
za (che interessa un'area estesa oltre 50.000 metri quadrati delimitata a nord dalla
linea ferroviaria Milano - Bologna, a sud da viale Piacenza, a est dai fabbricati pro-
spicienti via Cremona, a ovest dai fabbricati prospicienti via Sartori), conosciuto an-
che come impianto sportivo "Sette F.lli Cervi"; detto intervento comprende:-----
- la realizzazione della sede definitiva dell'"EFSA" (sulla porzione dell'area di circa
mq. 22.000 distinta al Catasto Fabbricati di Parma al foglio 2, mappale 910), conces-
sa dal Comune di Parma in diritto di superficie alla Società con atto ai rogiti del no-
taio verbalizzante in data 16 ottobre 2008, rep. n. 21693/10835, registrato a Parma il
17 ottobre 2008 al n. 19072, ivi trascritto in data 20 ottobre 2008 al n. 16490 reg.
part.;-----
- la realizzazione di spazi residenziali, commerciali e destinati al terziario sulla re-
stante porzione dell'area (in seguito "l'Area") per una superficie di circa metri quadra-
ti 28.000; -----
e risulta disciplinato dalle seguenti Convenzioni sottoscritte tra Società e Socio con
atti ai rogiti del notaio verbalizzante, e precisamente:-----
(i) in data 21 febbraio 2006, rep. n. 8505/4378, registrato a Parma in data 13 marzo
2006 al n. 1675;-----
(ii) in data 11 maggio 2006, rep. n. 9678/4974, registrato a Parma in data 31 maggio
2006 al n. 3473;-----
(iii) in data 16 ottobre 2008, rep. n. 21692/10834, registrato a Parma in data 17 otto-
bre 2008 al n. 19071, ivi trascritto in data 20 ottobre 2008 al n. 16489 reg. part.-----
Stu Authority, precisa il Presidente, ai sensi dell'art. 3 dello statuto sociale, può prov-
vedere <<all'acquisizione delle aree e degli immobili interessati dagli interventi se-
condo le modalità stabilite dalle norme vigenti, alla progettazione e realizzazione dei
lavori, consensualmente o tramite eventuale procedura di esproprio attivata dal Co-

mune di Parma ai sensi dell'art. 120 d.l.s. 267/2000>>.

Il Presidente prosegue e ricorda ancora che con deliberazione n. 93 del Consiglio Comunale di Parma in data 11 aprile 2007 il Socio ha adottato una variante al Piano Operativo Comunale (nel corso dell'atto indicato anche come "Poc") (approvata con deliberazione consiliare n. 141 del 28 settembre 2007) allo scopo di procedere alla modifica della destinazione urbanistica dell'intera area sopra descritta e, contestualmente, ha approvato il progetto preliminare della nuova sede dell'"Efsa" predisposto da Stu Authority; detta variante consisteva nella modifica della destinazione d'uso di una parte dell'area del campo sportivo "Sette F.lli Cervi" da "Zona per attrezzature sportive e ricreative" a "Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)", variante resasi necessaria a fronte degli accordi assunti dal Comune con "EFSA" stessa nell'ambito dell'Accordo sottoscritto il 22 agosto 2005 e approvato dalla Giunta Comunale nella seduta del 22 agosto 2005 (n. 1055).

Il Consiglio Comunale di Parma con deliberazione n. 93 del 23 luglio 2008 (su richiesta di variante inoltrata il 18 giugno 2008 da Stu Authority) ha adottato un'ulteriore variante al Poc (in corso di approvazione da parte del Comune di Parma) finalizzata all'inserimento del nuovo Sub - Ambito di trasformazione previsto dal Psc e denominato "04 S5" con contestuale modifica dell'area già destinata alla realizzazione della nuova sede dell'"EFSA".

Il Presidente prosegue e rileva che, al fine di consentire l'attuazione del programma di riqualificazione del Comparto di viale Piacenza sopra descritto, il Socio, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 102/16 del 12 aprile 2007 (come sopra allegata sub. "B" al presente verbale) ha deliberato il conferimento nella Società della piena proprietà dell'Area.



	Il Presidente propone pertanto all'Assemblea di procedere al conferimento dell'Area	
	nella Società mediante aumento del capitale sociale per complessivi euro	
	15.400.000 (quindicimilioni quattrocentomila) e cioè passando dall'attuale valore no-	
	minale di euro 650.000 (seicentocinquantamila) al nuovo valore nominale di euro	
	16.050.000 (sedecimilioni cinquantamila), da liberarsi interamente mediante conferi-	
	mento in natura da parte del Socio.-----	
	In merito alla proposta deliberazione, il Presidente dell'Assemblea dà atto che:-----	
	(1) al fine della determinazione del valore del bene oggetto di conferimento, il Tribu-	
	nale di Parma, su istanza del Socio, ha designato (con decreto di nomina in data 12	
	settembre 2007 R.C. 1608/07 cron. 12577) quale esperto incaricato per la stima	
	dell'Area conferenda ai sensi dell'articolo 2343 del Codice civile, la dott.ssa Antonel-	
	la Ferrari, con studio in Parma (PR); detta relazione, asseverata con giuramento a-	
	vanti il notaio verbalizzante in data 26 settembre 2008 con verbale rep. n. 21366, si	
	allega al presente atto - in unico plico - con lettera "C";-----	
	(2) il valore corrente dell'Area conferenda, alla data di riferimento della predetta peri-	
	zia, è pari ad euro 15.400.000 (quindicimilioni quattrocentomila) e pertanto non è in-	
	feriore al valore nominale dell'aumento di capitale sociale da liberarsi con detto con-	
	ferimento, pari appunto ad euro 15.400.000 (quindicimilioni quattrocentomila).-----	

	Al riguardo, Sindaco effettivo dott. Corrado Zanichelli dichiara che l'attuale capitale	
	sociale di euro 650.000 (seicentocinquantamila) è interamente sottoscritto e versato.	
	Il Presidente dell'Assemblea propone pertanto che l'Assemblea deliberi l'aumento del	
	capitale sociale fino all'importo di euro 16.050.000 (sedecimilioni cinquantamila).-----	
	Il Presidente dell'Assemblea apre quindi la discussione: nessuno domanda di verba-	

lizzare alcunchè.

Il Presidente dell'Assemblea pone quindi ai voti, punto per punto, la seguente

MOZIONE:

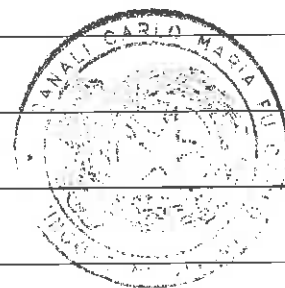
"L'Assemblea della "AUTHORITY – SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA S.p.A." udita la relazione e la proposta del Presidente,

delibera:

1) di approvare la relazione del Presidente (che tiene luogo della relazione di cui all'articolo 2441 del Codice civile, avendone il Socio dispensato l'organo amministrativo dalla redazione) e le ragioni del descritto conferimento in natura;

2) di aumentare il capitale sociale per complessivi euro 15.400.000 (quindicimilioni quattrocentomila), e cioè passando dall'attuale valore nominale di euro 650.000 (seicentocinquantamila) al nuovo valore nominale di euro 16.050.000 (sedicimilioni cinquantamila), con emissione alla pari di n. 1.540.000 (un milione cinquecentoquarantamila) azioni ordinarie del valore nominale di euro 10 (dieci) cadauna, da liberarsi per intero mediante conferimento in natura da parte del Socio."

L'Assemblea straordinaria dei Soci a questo punto viene dal Presidente momentaneamente sospesa per dare esecuzione all'aumento di capitale appena deliberato; il Comune di Parma, come sopra rappresentato, dichiara di sottoscrivere interamente l'aumento del capitale sociale e di conferire – ai fini della sua liberazione – nella Stua Authority, che, a mezzo del suo costituito legale rappresentante, accetta, la piena proprietà dell'Area facente parte dell'impianto sportivo "Sette Fratelli Cervi" in Parma (PR), viale Piacenza, ricompresa nell'intervento di riqualificazione del Comparto di viale Piacenza ed avente una capacità edificatoria pari a 18.000 mq. di Stua, sulla quale insistono manufatti in parte in corso di demolizione e in parte di prossima de-



	molizione, confinante con a nord la linea ferroviaria Milano – Bologna, a est mappali	
	50 e mappale 910; a sud mappale 910 e viale Piacenza; a ovest strada pubblica.----	
	<u>Identificazione catastale.</u> L'Area è distinta al Catasto di Parma come segue:-----	
	- Sezione 1 del Catasto Fabbricati, -----	
	foglio 2-----	
	mappale 909 sub. 1, z.c.1, cat. C/4, cl. 1, mq. 428 (rendita proposta ex d. m. 701/94);	
	mappale 909 sub. 2, z.c.1, cat. C/4, cl. 1, mq. 752 (rendita proposta ex d. m. 701/94);	
	mappale 909 sub. 3, z.c.1, cat. C/4, cl. 1, mq. 638 (rendita proposta ex d. m. 701/94);	
	mappale 909 sub. 4, z.c.1, cat. C/4, cl. 1, mq. 29 (rendita proposta ex d. m. 701/94);	
	mappale 909 sub. 5, z.c.1, cat. C/4, cl. 1, mq. 275 (rendita proposta ex d. m. 701/94);	
	mappale 909 sub. 6, z.c.1, cat. C/4, cl. 1, mq. 447 (rendita proposta ex d. m. 701/94);	
	mappale 909 sub. 7, z.c.1, cat. C/4, cl. 1, mq. 17 (rendita proposta ex d. m. 701/94);	
	mappale 909 sub. 8 (bene comune non censibile);-----	
	- Sezione Catasto Terreni-----	
	foglio 2-----	
	mappale 323, di ha. 0.21.50;-----	
	mappale 909, ente urbano di ha. 2.76.00;-----	
	precisandosi che il mappale 909 deriva dalla soppressione degli originari mappali 49,	
	321 e 322 a seguito di denuncia di cambiamento nello stato dei terreni / fraziona-	
	mento e tabella di variazione n. 172492 in data 6 agosto 2008.-----	

	La parte conferente presta alla Società conferitaria tutte le garanzie di legge circa la	
	piena ed effettiva proprietà e / o legittima disponibilità del bene conferito e la libertà	
	dello stesso da sequestri, pegni, pignoramenti, privilegi anche fiscali, iscrizioni, tra-	
	scrizioni pregiudizievoli e altri vincoli in genere, dichiarando altresì che detto bene	

appartiene ad esso Comune per giusti e legittimi titolo fin dal 1900.-----

A questo punto vengono ripresi i lavori assembleari e l'Assemblea della "AUTHORITY – SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA S.p.A." inoltre, -----

-----delibera:-----

3) di dare atto che detto aumento di capitale sociale è stato interamente sottoscritto dal Socio e liberato mediante conferimento in natura da parte del Comune di Parma;-----

4) di dare atto che, a seguito di quanto sopra, il capitale sociale risulta deliberato, sottoscritto e versato per euro 16.050.000 (sedicimilioni cinquantamila) e compete interamente al Socio Comune di Parma;-----

5) di modificare, a fronte di quanto precede, il primo comma dell'articolo 6 (sei) dello Statuto sociale approvandone il seguente nuovo testo:-----

"Art. 6 – Capitale sociale-----

Il capitale sociale è pari ad Euro 16.050.000 (sedicimilioni cinquantamila) rappresentato da n. 1.605.000 (un milione seicentocinquemila) azioni nominative da Euro 10 ciascuna.";-----

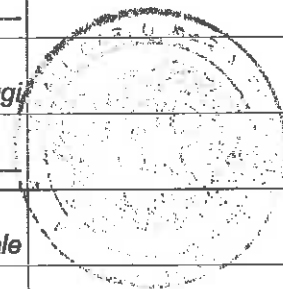
6) di approvare il nuovo testo dello Statuto sociale che, integrato con la modificazione di cui sopra, si allega al presente atto sotto la lettera "D";-----

7) di dare mandato all'organo amministrativo di portare ad esecuzione quanto oggi deliberato;-----

8) di dare mandato al rappresentante della Società di apportare al presente verbale tutte quelle modificazioni che rientrino nei suoi poteri e che siano richieste in sede di eventuale giudizio di omologazione o da competenti Autorità."-----

-----Detta mozione,-----

proposta dal Presidente dell'Assemblea, viene quindi messa ai voti capo dopo capo



e, dopo prova e controprova, viene proclamata dal Presidente stesso approvata dal Socio punto per punto e, infine, nel suo complesso; e null'altro essendovi da deliberare e nessuno più chiedendo la parola, il Presidente dell'Assemblea dichiara tolta la seduta alle ore sedici e minuti zero circa.-----

-----Dichiarazioni e pattuizioni in merito al conferimento immobiliare.-----

A) Legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il rappresentante del Comune di Parma esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 17 novembre 2008 (prot. n. 200928), dichiarando che, successivamente a tale data, non sono intervenute variazioni ai vigenti strumenti urbanistici; detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "E".-----

Il rappresentante del Socio, ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previo richiamo sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, dichiara inoltre che le opere di costruzione dei manufatti insistenti sull'Area sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967 e che, successivamente a tale data, sono state eseguite opere di ampliamento e di manutenzione autorizzate con deliberazioni assunte dagli organi competenti del Comune di Parma, come consta dal documento che si allega al presente atto sotto la lettera "F".-----

B) Garanzie. Il rappresentante del Comune di Parma:-----

B.1) garantisce che l'Area e i manufatti succostrutti sono liberi da rapporti di conduzione o di affitto in corso, da occupanti a qualsiasi titolo o senza titolo e comunque da qualunque tipo di accordo che ne limiti la libera disponibilità e il pacifico godimento, salvo quanto di seguito precisato;-----

B.2) dichiara, con riguardo ai manufatti esistenti sull'Area, che detti beni saranno oggetto di integrale demolizione, a cura e spese di Stu Authority, non appena le attività

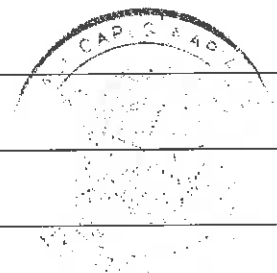
agonistiche, in parte tuttora in corso sull'Area, saranno state trasferite altrove; al riguardo le parti conferitaria e conferente precisano che non trova applicazione al presente atto il disposto di cui all'articolo 10 del d.lgs. 42/2004 e dichiarano che al conferimento oggetto del presente atto non si applicano la disciplina di cui al D.M. 37/2008 in materia di conformità degli impianti e quella di cui alla deliberazione n. 156 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia – Romagna del 4 marzo 2008 in materia di rendimento energetico dei fabbricati;-----

B.3) dichiara di manlevare e tenere indenne la Società conferitaria da ogni responsabilità e onere potesse derivarle nella sua qualità di proprietaria dell'Area nei confronti di soggetti che utilizzino l'Area e i manufatti per le attività agonistiche; al riguardo, la Società dichiara di aver contratto assicurazione per responsabilità civile verso terzi con "Banca Carige s.p.a.";-----

B.4) dichiara che l'Area è trasferita con garanzia della parte conferente che non sussistono sui beni in oggetto vincoli, servitù passive, diritti di terzi, oneri di qualsiasi natura non dichiarati nel presente contratto e vizi che rendano detto bene inidoneo all'uso ovvero che ne possano diminuire la piena proprietà e la pacifica disponibilità;---

B.5) riconosce alla Società conferitaria il diritto di compiere unilateralmente ogni pratica e formalità necessarie per la voltura in capo alla medesima di ogni iscrizione, intestazione, licenza, conto, polizza, deposito, mandato, cauzione, autorizzazione e partita attiva o passiva esistenti relativamente al bene conferito presso pubbliche o private Amministrazioni, con esonero delle competenti Autorità e dei Funzionari preposti da ogni responsabilità al riguardo per le modificazioni, variazioni o annotazioni che si rendano in ordine a ciò necessarie.-----

C) Dichiarazioni fiscali. La parte conferente dichiara che il conferimento in oggetto, avente ad oggetto un'area suscettibile di utilizzazione edificatoria da parte di sogget-



to che dichiara di agire nell'esercizio di attività di impresa, è soggetto all'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto e consegna alla parte conferitaria, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, la relativa fattura numero 11/ATE del 18 novembre 2008.

Con riguardo ai manufatti, la parte conferente precisa che detti beni non assumono valore ai fini del conferimento, come emerge dalla perizia di stima sopra allegata e dalla dichiarazione redatta dal Responsabile del Procedimento dell'Intervento di riqualificazione Urbana ing. Tiziano Castrogiovanni in data 14 novembre 2008 (prot. n. 2008/1042) che si allega al presente atto sotto la lettera "G", in quanto trattasi di beni di prossima demolizione.

I comparenti e gli intervenuti mi dispensano dal dare lettura dei documenti come sopra allegati al presente atto.

Allegati:

"A": decreto di nomina

"B": deliberazione consiliare n. 102 del 12 aprile 2007

"C": perizia di stima

"D": statuto

"E": certificazione di destinazione urbanistica

"F": dichiarazione ing. Bertolini

"G": dichiarazione ing. Castrogiovanni.

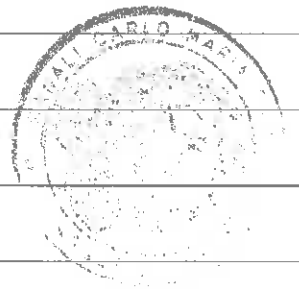
Io notaio - richiesto - ho ricevuto questo verbale che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia e in parte da me, ho letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio alle ore sedici e minuti quindici; consta il presente atto di tredici fogli per dodici facciate e fino a questo pun-

to della tredicesima pagina.-----

F.to: Fochi Francesco.-----

F.to: Stefania Benecchi.-----

F.to: Carlo Maria Canali.-----



ORIGINALE



ALLEGATO "A" AL
N. 22206 DI REP
E AL N. 11068 DI RACC.



Comune di Parma

Rep. n. 89 SD/III/1.15

ATTO DI NOMINA DIRIGENZIALE CON AFFIDAMENTO INCARICO DI TITOLARITA' DELLA STRUTTURA COORDINAMENTO STAFF FINANZA

IL SINDACO

Vista la delibera 417 in data 29.3.2001 e successive modifiche ed integrazioni con la quale la Giunta ha approvato il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e, contestualmente le delibere n. 1112 in data 29.8.2007 e n. 1134 in data 11.9.2007 con cui è stata approvata la riorganizzazione dell'assetto dell'apparato di questo Ente con la nuova macrostruttura dell'organizzazione ed il funzionigramma in relazione funzionale al Programma amministrativo votato dal Corpo Elettorale nella consultazione del 9-10 giugno 2007;

Rilevato che, scaduta la legislatura, ed a seguito delle ultime elezioni amministrative, sono cessati tutti gli incarichi dirigenziali, occorre provvedere al conferimento dei nuovi incarichi sia per la titolarità delle strutture organizzative dell'Ente previste nella sopracitata macrostruttura sia per gli incarichi dirigenziali di studio, ricerca, ecc., di cui all'art. 19, comma 10, D.Lgvo n. 165/2001;

Visto l'art. 50, comma 10 del D.Lgs. 267/2000, il quale attribuisce a quest'organo il potere di nomina dei responsabili degli uffici e dei servizi e di attribuzione e definizione degli incarichi dirigenziali e dato atto che il primo periodo d'incarico, ex art. 1 di tale disciplina, deve essere assegnato per anni due;

Vista la delibera n. 1014/78 del 27.8.2001, con la quale sono stati approvati i criteri generali per il conferimento e la revoca di incarichi dirigenziali;

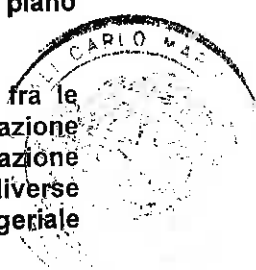
Rilevato che con la privatizzazione del rapporto di lavoro pubblico, a seguito del D.Lgs n. 165/2001, come chiarito dalla giurisprudenza, il Sindaco esplica la capacità ed i poteri del privato datore di lavoro e considerato, che come recentemente affermato con ordinanza 29.5.2007 n. 2700 del Consiglio di Stato, l'individuazione degli uffici di maggiore rilevanza ed i modi di conferimento degli incarichi di natura e livello dirigenziale sono, sul piano giuridico, espressione di un potere organizzativo-gestionale del rapporto di lavoro;

Rilevato, altresì, che per l'ordinamento vigente sussiste parità ed equivalenza fra le categorie di incarico di titolarità di struttura ed incarico di studio, ricerca ed elaborazione progettuale prevista dall'art. 19, comma 10, D.Leg.vo n. 165/2001, per cui la valutazione decisionale organizzativa di quest'organo si fonda unicamente su acclerate diverse attitudini e propensione dei soggetti a svolgere una attività fortemente manageriale piuttosto che una attività di studio, elaborazione e progettualità;

Preso atto che nessun dirigente già in servizio a tempo indeterminato, ha fatto pervenire, ai sensi dei criteri per il conferimento degli incarichi sopra citati, istanza di conferma o di assegnazione di incarichi particolari;

Dato atto che, occorre espletare prioritariamente le procedure di individuazione dei singoli dirigenti cui conferire gli incarichi di titolarità di struttura, in osservanza dell'art. 5 dei richiamati criteri generali vigenti in questo Ente;

Dato atto che al fine di individuare ed assicurare le risorse umane più idonee ed adeguate, per professionalità, attitudine e risultati già maturati, all'attuazione del programma e degli obiettivi di quest'Amministrazione, cui conferire la titolarità di struttura quest'organo ha provveduto ad esaminare i fascicoli personali di tutti i dirigenti a tempo indeterminato in servizio e gli atti con documentazione delle risultanze della valutazione dei risultati da ciascuno di essi ottenuta negli ultimi anni ed in particolare per l'anno 2006;



Avendo, pertanto, acquisito gli elementi di giudizio e comparazione necessari alla individuazione del soggetto in possesso delle caratteristiche più idonee alla tipologia di incarico da conferire, ed, in particolare, quella congruità ed adeguatezza per la direzione delle funzioni, attività ed obiettivi previsti per la struttura COORDINAMENTO STAFF FINANZA;

Rilevato che, a seguito delle verifiche come sopra effettuate, alla luce delle incongruità e limiti di adeguatezza professionale ed attitudinale riscontrate, per ottenere la necessaria garanzia di risultati rispetto allo specifico ruolo da assegnare, con l'incarico di responsabilità della sopracitata struttura, si reputa di dover reperire risorse umane dall'esterno, rispetto all'organico della dirigenza a tempo indeterminato, attraverso la nomina di un dirigente con contratto a tempo determinato;

Visto l'art. 110 comma 1° del T.U. 267/2000, l'art. 91 dello Statuto e l'art. 18 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi che disciplinano le nomine di dirigenti e di responsabili di servizi con contratti di diritto pubblico a tempo determinato;

Ritenuto dai dati e dagli elementi di conoscenza all'uopo acquisiti per l'affidamento dell'incarico esterno sopra menzionato lo stesso può essere attribuito, previo stipula contratto a tempo determinato, alla dr.ssa Stefania BENECCHI la quale per le capacità professionali dimostrate e delle esperienze maturate, possiede i requisiti ed offre la necessaria garanzia di ragionevole adeguatezza per svolgere l'incarico in argomento;

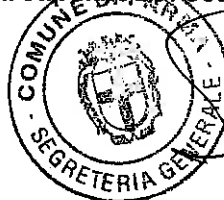
Visto lo schema di contratto di lavoro a tempo determinato siglato dalla sopracitata dr.ssa Stefania BENECCHI;

DECRETA

1. di nominare la dr.ssa Stefania BENECCHI, dirigente con contratto a tempo determinato, conferendo alla stessa l'incarico di titolare della Struttura COORDINAMENTO STAFF FINANZA;
2. di stabilire che il contratto di lavoro conseguente e l'incarico assegnato hanno validità per anni due, fermo restando la condizione risolutiva di una possibile automatica scadenza anticipata del contratto e lavoro e dell'incarico in caso di anticipata cessazione dalla carica di sindaco di quest'organo, nei casi previsti dalla legge, senza diritto di preavviso né risarcimento alcuno a qualsiasi titolo;
3. di stabilire, inoltre, che il presente atto organizzativo può essere revocato nei casi previsti dalle leggi e dai regolamenti e può essere, altresì, pronunciato recesso dal rapporto di lavoro ai sensi delle vigenti norme e delle clausole previste nel contratto di lavoro;
4. con provvedimento della Giunta Comunale si provvederà ad approvare clausole e condizioni del contratto di lavoro che sarà stipulato dal Settore Organizzazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Manuele)



IL SINDACO
(Vignali)

dalla Residenza Municipale, 13 SET. 2007

PER COPIA CONFORME

Parma, 7 NOV. 2008

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Michele Pinzuti



COMUNE DI PARMA
SEGRETERIA GENERALE

ALLEGATO 4B4
N. 2206 DI RES.
E AL 1068 P. 0000.

Con la presidenza dell'adunanza del Dott. Giovanni Paolo Bernini, nella sua qualità di Presidente, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune, Dott. Stelio Manuele, essendo legale il numero dei Consiglieri intervenuti, i lavori continuano.

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

Al momento della votazione dell'argomento in calce risultano presenti n. 32 Consiglieri e precisamente:

UBALDI ELVIO	Presente	KLOTZ ROBERTO	Assente
ABLONDI MARCO	Assente	LA MANTIA CARMELO	Presente
ALBERTINI VITTORIO	Presente	LASAGNA LORENZO	Presente
BARANI GABRIELE	Presente	MANTELLI CARLA	Presente
BARBACINI FERNANDO	Presente	MBOCK PIERRE JANVIER	Presente
BERNINI GIOVANNI PAOLO	Presente	MOINE MASSIMO	Assente
BERSIGA VALERIO	Assente	PALLINI FABRIZIO	Presente
BERTORELLI FRANCO	Presente	PANCIROLI CLAUDIO	Presente
BERTOZZI ENNIA	Presente	PINARDI MASSIMO	Assente
BOSCARATO BENITO SERGIO	Presente	PIZZIGONI PAOLO	Presente
BULLONI SERRA GIOVANNI	Presente	POLETTI PAOLO	Presente
CALESTANI GIAN PIETRO	Presente	RICCI GIOVANNI	Presente
CARLUCCI DONATO	Presente	SANDRONI FERDINANDO	Presente
CATTABIANI FRANCO	Presente	SERVENTI PIERSERGIO	Presente
COLI MASSIMO	Presente	TEDESCHI DANTE	Presente
CONFORTI PAOLO	Presente	VALDRE' MARIA VITTORIA	Presente
CURTI MATTEO	Assente	VESCOVI MAURIZIO	Assente
CUTAIA LODOVICO	Presente	ZANNONI GIANFRANCO	Presente
FERRARI GABRIELE	Assente	ZENNARO MARIA RITA	Presente
GANDOLFI LUIGI	Presente	ZONI PAOLO	Presente
GRADELLA ILARIA	Assente		

Risultano inoltre presenti, all'inizio della seduta, senza diritto di voto, gli Assessori Buzzi Paolo, Adorni Vittorio, Terzi Giancarlo, Galvani Daniele, Guarnieri Maria Teresa, Vignali Pietro, Marini Mario

Fungono da scrutatori i sigg: Bertorelli, Boscarato, Serventi.

Con n. 22 voti favorevoli, n. 10 astenuti (Cutaia, Barbacini, Bertozzi, Gandolfi, Lasagna, Mantelli, Panciroli, Pizzigoni, Serventi, Zennaro) su n. 32 consiglieri presenti e n. 22 votanti, il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione 102 del 12/04/2007) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità come da separata votazione indetta dal Presidente che ha riportato il seguente risultato di n. 22 voti favorevoli, n. 10 astenuti (Cutaia, Barbacini, Bertozzi, Gandolfi, Lasagna, Mantelli, Panciroli, Pizzigoni, Serventi, Zennaro) su n. 32 consiglieri presenti e n. 22 votanti, e proseguono i lavori.

Oggetto: Comparto di v.le Piacenza - Conferimento alla STU Authority di parte dell'area sportiva "sette fratelli Cervi" di proprietà comunale. I. E.

SPAZIO NON UTILIZZABILE



Comune di Parma

Proposta n. 2396/2007 del 10/04/2007

OGGETTO: Comparto di v.le Piacenza - Conferimento alla STU Authority di parte dell'area sportiva "sette fratelli Cervi" di proprietà comunale. I. E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

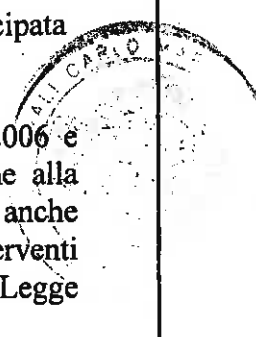
in data 27/04/2004 è stato sottoscritto un accordo di sede tra la Repubblica italiana e l'Autorità europea per la Sicurezza Alimentare;

in data 22/08/2005, nel quadro degli accordi concernenti la collocazione delle Agenzie Europee, è stato sottoscritto un accordo tra l'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA) e il Comune di Parma, concernente la fissazione degli elementi fondamentali relativi alla progettazione ed alla realizzazione della sede definitiva dell'EFSA a Parma, nell'area di V.le Piacenza in un'area estesa a circa 22.0000 mq;

con delibera di Consiglio Comunale n.165 del 21/09/2005 è stata promossa la costituzione della Società per azioni di trasformazione Urbana (STU) di cui all'art.120 del D.Lgs. n. 267/2000, denominata Authority- Società di Trasformazione Urbana avente quale scopo la riqualificazione del Comparto di V.le Piacenza, nel quale ubicare la sede definitiva dell'EFSA;

la STU è stata costituita con atto a rogito A. Busani, in data 03/02/2006 ed è partecipata interamente dal Comune di Parma;

che con convenzioni tra il Comune di Parma e la STU Authority del 21/02/2006 e 11/05/2006, sono stati disciplinati i rapporti e gli obblighi reciproci in ordine alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione di V.le Piacenza, che comprende anche la delocalizzazione degli impianti sportivi ubicati nel Comparto, nonché gli interventi finanziati dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con i fondi di cui alla Legge 164/2004 ed anche la nuova sede definitiva dell'EFSA;





Richiamate le convenzioni sottoscritte tra il Comune di Parma e la Stu Authority del 21/02/2006 e 11/05/2006, con le quali vengono disciplinati i rapporti e gli obblighi reciproci in ordine alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione di V.le Piacenza nell'ambito del quale si colloca la costruzione della sede definitiva dell'EFSA;

Preso atto che:

l'intera area pubblica del comparto sportivo denominato "Sette Fratelli Cervi" è estesa a oltre 50.000 mq. di cui 22.000 mq. vengono destinati alla sede definitiva dell'EFSA mentre la parte residua ammontante a oltre 28.000 mq. devono essere destinati a spazi residenziale, commerciale e terziario, come scelta strumentale necessaria e condizionante per la realizzazione dell'intervento;

accertato che con atto del Consiglio Comunale dell'11/04/2007 è stato approvato il progetto preliminare della nuova sede dell'EFSA, nonché la contestuale attuazione di variante urbanistica al POC e RUE;

Vista la necessità di conferire alla STU Authority, l'area privata di V.le Piacenza, affinché la stessa sia utilizzata come strumento di equilibrio economico-finanziario del complessivo intervento, previa variante urbanistica, che consentirà l'alienazione della stessa, come terreno edificabile a destinazione commerciale, residenziale e terziaria;

accertato che lo scopo di questa operazione è duplice:

- da un lato la vendita porterà alla Società un' entrata che le consentirà di sostenere il complesso delle spese per investimenti nei diversi interventi della Società, oltre che i costi di gestione corrente, consentendo, la sostenibilità finanziaria del complesso degli interventi;
- dall'altro il conferimento consentirà di avere un capitale sociale congruo rispetto alle attività previste per la Società;

Preso atto del piano economico finanziario elaborato ed approvato dall'Assemblea della STU Authority in data 28/03/2007 dal quale emerge un'equilibrio ed una sostenibilità dello stesso ove dal conferimento dell'area ed alla successiva vendita siano acquisite risorse finanziarie di almeno € 14.000.000,00 oltre Iva;

Preso altresì atto che ai sensi dell'art. 30 comma 17 delle norme tecniche di attuazione del Piano Strutturale Comunale << non si applicano i criteri di perequazione urbanistico-ambientale qualora tale applicazione sia ostativa al raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico generati da accordi già sottoscritti tra l'Amministrazione Comunale ed Enti pubblici >> fra i quali, tenuto conto della sicura caratterizzazione degli interessi pubblici che si perseguono, rientrano chiaramente le convenzioni e gli accordi che a livello europeo e locale consentono la ubicazione ed il funzionamento dell'EFSA nella città di Parma;



Preso atto che il Responsabile del Procedimento Amministrativo ai sensi della Legge 241/90 in ordine al progetto in questione è l'Ing. Carlo Frateschi;

Preso atto che l'elaborato allegato in duplice copia al presente atto, una volta adottato l'atto stesso, sia depositato come segue:

- una copia presso il competente ufficio del Servizio Affari Istituzionali;
- una copia presso il Responsabile del Procedimento;

Ritenuto di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di procedere alle successive fasi progettuali e alla realizzazione della Sede definitiva dell'EFSA;

Visto l'allegato parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.Lgs. 267/2000 dal Dirigente in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, nonché l'attestazione che il presente atto deliberativo non comporta obbligazioni per l'Ente, né impegni di spesa o diminuzioni di entrate;

Sentito il Segretario Generale che riferisce positivamente in merito alla conformità della deliberazione alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti;

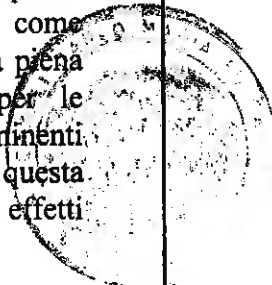
DELIBERA

Di prendere atto che l'area di proprietà comunale di V.le Piacenza estesa a circa 22000 mq. e destinata in base ai rapporti convenzionali tra il Comune di Parma e l'Authority - Società di Trasformazione Urbana S.p.a., alla Sede definitiva dell'EFSA;

di dare atto che questo Consiglio Comunale ha approvato il progetto preliminare della Nuova Sede dell'EFSA, nonché la contestuale attuazione di variante urbanistica al POC e RUE;

di prendere atto positivamente che l'Authority-Società di Trasformazione Urbana S.p.a. ha approvato un piano economico-finanziario dell'intero intervento di riqualificazione, compresi anche la realizzazione della Sede EFSA e della rilocalizzazione degli impianti sportivi, e che in base a tale piano appare essenziale fornire alla Società, come strumento economico finanziario essenziale fonte delle risorse indispensabili, la piena disponibilità dell'area risultante dalla planimetria allegata, riconoscendo per le motivazioni esplicitate nel preambolo della premessa che alla luce dei preminenti interessi pubblici, assicurati dalle Convenzioni e da accordi sottoscritti da questa amministrazione, all'area in argomento, non si dovrà applicare ai sensi e per gli effetti dell'art.30 comma 17 del PSC, l'istituto della perequazione urbanistica;

di conferire nel capitale dell'Authority Società di Trasformazione Urbana S.p.a. la parte residua dell'area estesa a circa 28000 mq. (come da planimetria allegata) da destinarsi successivamente alla vendita come terreno edificabile a destinazione commerciale, residenziale e terziaria;





Di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4 del T.U. 267 del 18/8/2000, stante l'urgenza di poter di procedere alle successive fasi progettuali e alla realizzazione della Sede definitiva dell'EFSA;

Di dare atto che il Responsabile del Procedimento Amministrativo ai sensi della Legge 241/90 è l'Ing. Carlo Frateschi;

Di dare atto che il dirigente che sottoscrive la presente proposta di deliberazione, esprime, sotto la propria responsabilità, parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della stessa e attesta che l'atto medesimo non comporta per l'Ente, impegni di spesa o diminuzioni di entrate;

Di dare atto che l'elaborato allegato in duplice copia al presente atto, una volta adottato l'atto stesso, sia depositato come segue:

- una copia presso il competente ufficio del Servizio Affari Istituzionali;
- una copia presso il Responsabile del Procedimento;



Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

2396/2007 del 10/04/2007

PARERI EX ART. 49, 1° comma del T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 2396/2007 del 10/04/2007 del Settore DIREZIONE GENERALE di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Comparto di v.le Piacenza - Conferimento alla STU Authority di parte dell'area sportiva "sette fratelli Cervi" di proprietà comunale. I. E.

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa ed si attesta che l'atto medesimo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzione di entrate e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile.

Sottoscritto digitalmente dal
Dirigente responsabile
Frateschi Carlo

Parma, 10/04/2007






DELIBERAZIONE N. 102/2007 DEL 12/04/2007

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

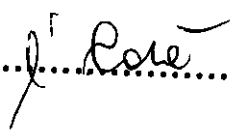
Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Delegato, certifica che copia del testo della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 18/04/2007 al 03/05/2007, mentre gli eventuali allegati tecnici sono stati depositati in visione presso l'ufficio Segreteria Generale.

Parma, li 17/04/2007

IL SEGRETARIO GENERALE


.....

IL MESSO DELEGATO


.....



102

12/09/07

**COMUNE DI PARMA
DIREZIONE GENERALE**

Il sottoscritto Ing. Carlo Frateschi - Responsabile del procedimento, dichiara che gli elaborati di progetto "Comparto di v.le Piacenza - Conferimento alla STU Authority di parte dell'area sportiva "sette fratelli Cervi" di proprietà comunale. I.E.", allegati alla proposta di delibera di Consiglio Comunale PD 2396 DEL 10/09/07 sono i seguenti:

n.1 - Planimetria Generale, depositata come segue:

- una copia presso il competente ufficio del Servizio Affari Istituzionali;
- una copia presso il Responsabile del Procedimento;

Data

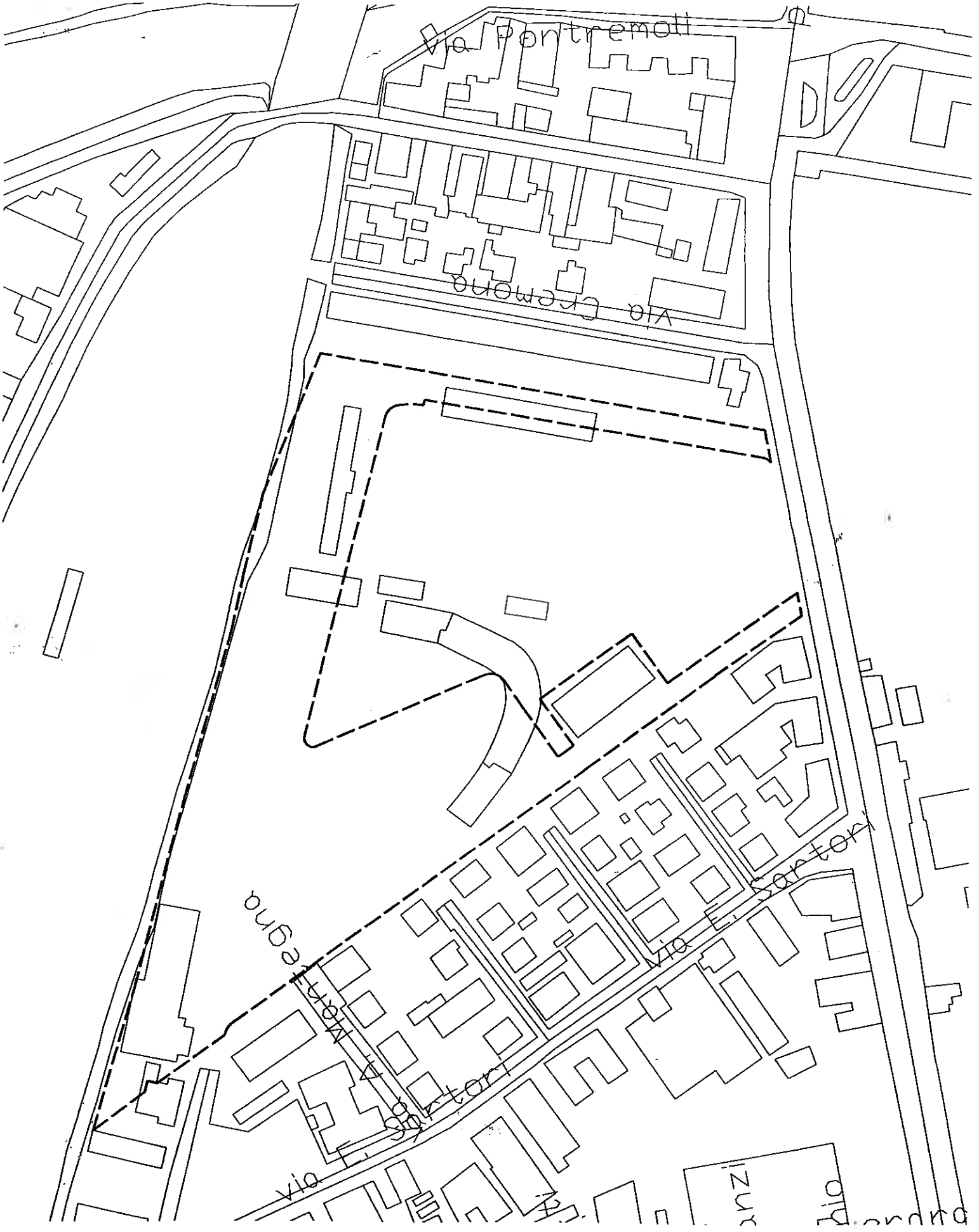
10/09/07

**Il Responsabile del Procedimento
Dott. Ing. Carlo Frateschi**



№ 2 12/04/10

962





Certifico che il presente documento
composto da n. 221 fogli
debitamente vidimati, è copia conforme
all' originale depositato presso
questo ufficio e si rilascia ad uso
documentario
Parma, 17-11-2008

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Maria Filippa



ALLEGATO "C" AL
2206 DI REP
1008 DI RACC

Repertorio n. 21366

Verbale di asseverazione di perizia

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto. Il giorno di venerdì ventisei del mese di settembre

(26 settembre 2008)

in Parma, via Verdi n. 6,

avanti a me dottor Carlo Maria Canali, Notaio in Bedonia, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma,

è presente

FERRARI ANTONELLA, nata a Parma (PR) il giorno 31 marzo 1964, domiciliata a Parma (PR), via XXII Luglio n. 10;

detta comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi presenta un plico che mi dichiara essere una relazione di stima del complesso immobiliare "Impianto Sportivo 7 Fratelli Cervi" sito in Parma, viale Piacenza, di proprietà del Comune di Parma, che la comparente stessa mi dichiara di avere effettuato; a tal fine mi chiede di asseverare con giuramento tale relazione estimativa.

Aderendo alla richiesta, ammonisco a' sensi di legge la comparente la quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità."



Il predetto plico viene allegato al presente atto sotto la lettera "A", omissane la lettura per avermene la comparente espressamente dispensato.

Io Notaio - richiesto - ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia e in parte da me, ho letto alla comparente, la quale, a mia domanda, lo approva e lo sottoscrive con me Notaio; consta il presente atto di un fo-

glio per una facciata e fino a questo punto della seconda pagina.-----

F.to: Antonella Ferrari.-----

F.to: Carlo Maria Canali.-----

ALLEGATO "A" AL
N. 21366 DI REP
E AL N. _____ DI RACC.

TRIBUNALE DI PARMA

RELAZIONE GIURATA DELL'ESPERTO EX ART. 2343 C.C.

***Conferimento immobile denominato
"Impianto sportivo 7 Fratelli Cervi"
Sito in Parma, Viale Piacenza***



Dottoressa Antonella Ferrari



A handwritten signature in black ink, appearing to be "A.F.", located to the right of the notary seal.

INDICE

	Pag.
PREMESSA	2
PARTE I – DESCRIZIONE, PROVENIENZA ED IDENTIFICAZIONE DEL BENE	3
1. Descrizione e provenienza immobile	3
2. Dati identificativi	5
2.1 Area EFSA	5
2.2 Area residenziale	7
PARTE II – PROCESSO DI VALUTAZIONE	10
3. Criteri e metodologie estimative generali	10
4. Valutazione	12
4.1 Scopo della stima	12
4.2 Metodologia estimativa adottata	12
4.3 Valori di riferimento	13
4.4 Determinazione del valore	15
CONCLUSIONI	18
ELENCO ALLEGATI	18



TRIBUNALE DI PARMA

RELAZIONE GIURATA DEL PERITO EX ART. 2343 C.C.

della Dottoressa Antonella Ferrari

**Conferimento dell'immobile denominato "Impianto sportivo 7 Fratelli Cervi"
sito in Viale Piacenza
nel capitale sociale della "Authority STU Spa"**

PREMESSA

La sottoscritta Antonella Ferrari, nata a Parma (PR) il 31 Marzo 1964, iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della Circostrizione del Tribunale di Parma, domiciliata presso lo Studio professionale in Parma, Piazzale Sanvitale 11, Codice Fiscale FRR NNL 64C71 G337 Q;

Premesso

- che il **Comune di Parma**, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 12 aprile 2007, ha approvato il conferimento a favore di **Authority STU S.p.A.** del complesso dei beni immobiliari siti in Viale Piacenza, inclusi nell'area denominata **"Impianto sportivo 7 Fratelli Cervi"**, ed essendo resasi necessaria, a tal fine, la nomina di un esperto ai sensi dell'articolo 2343 del Codice Civile, in data 27 agosto 2007 è stata presentata al Tribunale di Parma la relativa istanza;
- che, in data 12 settembre 2007, l'Illustrissimo Signor Presidente del Tribunale di Parma, Dottor Stellario Bruno, ha quindi designato la scrivente quale

Antonella Ferrari Dottore Commercialista e Revisore in Parma

esperto ex articolo 2343 del Codice Civile, incaricandola di procedere alla valutazione dei beni immobiliari facenti parte del patrimonio del Comune di Parma ricompresi nell'area denominata "**Impianto sportivo 7 Fratelli Cervi**";

- che la Giunta Comunale di Parma, con delibera n. 150 del 13 febbraio 2008, ha esplicitato l'indirizzo favorevole orientato a conferire incarico alla scrivente quale esperto, ex articolo 2343 del Codice Civile, designata dal Tribunale di Parma, per la redazione della perizia di stima, relativa all'immobile di proprietà comunale sito in Viale Piacenza, denominato "Impianto sportivo 7 Fratelli Cervi" da conferire ad Authority Stu S.p.A.;

Redige

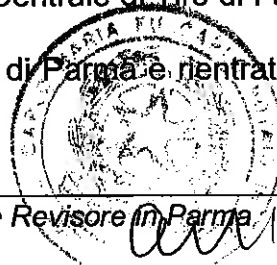
la seguente perizia ai sensi e per gli effetti di Legge di cui all'epigrafe.

PARTE I – DESCRIZIONE, PROVENIENZA ED IDENTIFICAZIONE DEL BENE

1. Descrizione e provenienza immobile

L'area oggetto di valutazione, di forma pressoché triangolare, facente parte dell'intervento di riqualificazione urbana relativo al **Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) "Polo direzionale EFSA"** riguarda un'ampia zona di territorio urbano delimitato a nord dalla linea ferroviaria Milano – Bologna, a sud da Viale Piacenza, ad est dai fabbricati prospicienti Via Cremona e ad ovest dai fabbricati prospicienti Via Sartori, con una estensione di 51.750 mq.

Il Comune di Parma risulta essere l'unico proprietario dell'area denominata "Impianto sportivo 7 Fratelli Cervi" sin dall'inizio del secolo scorso. Con la Convenzione del 24 aprile 1900 stipulata con la Direzione del Genio Militare di Piacenza, il Comune di Parma ha tuttavia concesso all'Amministrazione Militare l'uso gratuito dell'area da servire come "Poligono Zappatori" della ex Scuola Centrale di Tiro di Fanteria. Infine, con la convenzione del 18 giugno 1958 il Comune di Parma è rientrato in possesso



dell'area "Poligono Zappatori" ma con l'obbligo di allestire sulla suddetta area un campo sportivo. Nel corso degli anni successivi l'area "Poligono Zappatori" ha subito diverse modifiche strutturali fino a raggiungere l'attuale conformazione conosciuta come "Impianto sportivo 7 Fratelli Cervi", che ricomprende al suo interno lo stadio del rugby "Sergio Lanfranchi", lo stadio del baseball "Europeo", la piscina coperta "Caduti di Brema", oltre ad ampi spazi di servizio e di parcheggio.

Ai fini della presente relazione, la scrivente precisa che il Comune di Parma intende conferire all'Authority Stu S.p.A.:

- il diritto di superficie sulla parte del comparto destinata alla realizzazione dell'edificio e delle strutture della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA);
- la piena proprietà sull'altra parte dell'area destinata all'alienazione come terreno edificabile a destinazione commerciale, residenziale e terziaria, al fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario degli interventi che la Authority Stu S.p.A. si è impegnata a realizzare;
- la piena proprietà sull'area di risulta delle prime due, sulla quale saranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria prima di ritornare al patrimonio comunale.

La perizia segue quindi un criterio espositivo centrato sulla suddivisione dell'intero comparto immobiliare tra "Area Efsa" ed "Area Residenziale", al fine di attribuire il valore economico a ciascun diritto reale che si intende conferire e conseguentemente al compendio nel suo complesso.

La scrivente ritiene inoltre opportuno precisare di aver eseguito la valutazione dei diritti e dei beni oggetto del conferimento dopo aver compiuto specifici accessi, nonché aver ottenuto tutte le informazioni ritenute necessarie, avendo potuto fruire a

tal fine della documentazione richiesta ed ottenuta dagli Uffici Tecnici all'uopo designati dall'Amministrazione Comunale di Parma.

La data e la situazione di riferimento sono riconducibili alle evidenze esistenti alla data odierna.

2. Dati identificativi

Il complesso in argomento è individuato al Catasto Terreni del Comune di Parma, ed è contraddistinto dalla seguente suddivisione catastale:

Foglio	Particella	Qualità	Superficie mq.	Reddito Euro	
				dominicale	agrario
2	323	FU D ACCERT	2.150	-	-
			2.150		

I dati sono rilevati dalla visura catastale del 25 settembre 2006 (allegato n. 1) e derivano dall'impianto meccanografico del 2 gennaio 1976.

Foglio	Particella	Qualità	Superficie mq.	Reddito Euro	
				dominicale	agrario
2	909	ENTE URBANO	27.600	-	-
2	910	ENTE URBANO	22.000	-	-
			49.600		

I dati sono rilevati dalla visura catastale del 10 settembre 2008 (allegato n. 1) e derivano da tipo mappale del 6 agosto 2008 n. 172492.1/2008 in atti dal 6 agosto 2008 (protocollo n. PR 0172492), frazionamento predisposto dal Comune di Parma.

2.1. Area EFSA

L'area destinata all'edificazione della sede EFSA di forma poligonale ragguagliabile a trapezio isoscele, che ha una estensione di 22.000 mq, occupa una posizione

nodale per lo sviluppo urbano della città di Parma ed interessa una porzione di spazio compresa tra la linea ferroviaria Milano-Bologna e Viale Piacenza.

Il complesso in argomento è individuato al Catasto Terreni del Comune di Parma, ed è contraddistinto dalla seguente suddivisione catastale, generatasi a seguito del tipo di frazionamento precitato:

Foglio	Particella	Qualità	Superficie mq.	Reddito Euro	
				dominicale	agrario
2	910	ENTE URBANO	22.000	-	-

Con la variante al Piano Operativo Comunale (POC) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 28 settembre 2007 (allegato n. 2), è stata modificata la destinazione d'uso di una parte del campo sportivo "7 F.lli Cervi" da "Zona per attrezzature sportive e ricreative" a "Zona destinata alla realizzazione della nuova sede EFSA".

Dall'esame dei seguenti ulteriori documenti:

- l'Accordo sottoscritto tra l'EFSA ed il Comune di Parma il 22 agosto 2005 (allegato n. 3),
- le modalità di esecuzione del suddetto accordo concordate tra l'EFSA, il Comune di Parma e l'Authority Stu S.p.A. in data 26 giugno 2007 (allegato n. 4),
- le Convenzioni tra Comune di Parma e Authority Stu S.p.A. stipulate in data 21 febbraio 2006 e 11 maggio 2006, che hanno disciplinato i rapporti e gli obblighi reciproci in ordine alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione di Viale Piacenza,
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 23 luglio 2008 (allegato n. 5) per l'approvazione dello schema di convenzione tra Comune di Parma ed

Authority Stu S.p.A. disciplinante i rapporti e le obbligazioni reciproche delle parti in ordine alle modalità di svolgimento delle attività di riqualificazione del Comparto di Viale Piacenza nell'ambito del quale sarà ubicata la sede definitiva dell'EFSA,

e dai colloqui intercorsi con l'Amministratore Unico dell'Authority Stu S.p.A., la scrivente ha potuto appurare che il lotto EFSA verrà ceduto gratuitamente dal Comune di Parma alla Authority Stu S.p.A. in diritto di superficie temporaneo, affinché la stessa società costruisca la sede definitiva dell'EFSA. A tal proposito, si richiama la bozza di atto pubblico per la costituzione di diritto di superficie allegata alla delibera del Consiglio comunale n. 94 del 23 luglio scorso.

La Stu, ultimata la costruzione, sottoscriverà un contratto di locazione con EFSA con previsione di un canone complessivo tale da coprire tutti i costi di costruzione dell'immobile in oggetto, compresi gli oneri finanziari. All'atto della sottoscrizione del suddetto contratto il Comune di Parma si impegnerà a cedere gratuitamente all'EFSA il terreno sul quale insisterà l'immobile.

L'accordo tra Comune ed EFSA prevede altresì che nel caso in cui, in futuro, EFSA decida di alienare l'immobile ad un organismo che non faccia parte del quadro istituzionale europeo, il Comune di Parma godrà di un diritto di prelazione assoluto sull'immobile al netto del valore del terreno che tornerà gratuitamente al Comune.

2.2 Area residenziale

Sulla base della scheda norma approvata con delibera n. 93 del Consiglio Comunale in data 23 luglio scorso (allegato n. 6), la variante urbanistica prevede l'introduzione di un sub-ambito di trasformazione con funzione caratterizzante ad attività residenziale. La suddetta variante consiste in pratica nella ripermimetrazione della zona destinata alla realizzazione della nuova sede EFSA e nella definizione della



restante zona adiacente (ma sempre inclusa nell'area "Impianto sportivo 7 Fratelli Cervi" descritta in precedenza) quale area residenziale.

L'area destinata ad edilizia residenziale è rappresentata quindi dalla porzione residua del complesso "Impianto sportivo 7 Fratelli Cervi" formatasi a seguito dell'individuazione del lotto esteso per 22.000 mq che ospiterà la nuova sede EFSA, e dalla parte di area destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Le modifiche introdotte dalla variante urbanistica non prevedono l'applicazione dei criteri di perequazione urbanistica – ambientale, così come approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 12 aprile 2007, in quanto tale applicazione sarebbe ostativa al raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico generati da accordi già sottoscritti tra l'Amministrazione Comunale e gli Enti Pubblici.

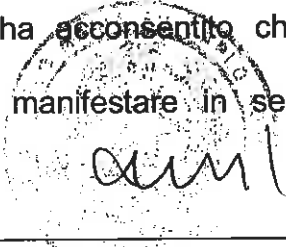
L'area residuale alla sede EFSA dovrà quindi essere destinata a spazi residenziale, commerciale e terziario oltre ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come scelta strumentale necessaria e condizionante per la realizzazione della riqualificazione urbana dell'intera zona.

Di seguito vengono elencati i parametri urbanistici di riferimento del progetto che specifica anche le percentuali per singola tipologia prevista:

- **Superficie area residenziale** **27.600 mq**
- **Superficie Lorda Utile (S.L.U.) Area Residenziale** **18.000 mq**
 - S.L.U. per edilizia residenziale min. 65% **≥11.700 mq di cui**
 - S.L.U. per edilizia convenzionata **5.400 mq**
 - S.L.U. per edilizia direzionale/commerciale max. 35% **≤ 6.300 mq**

La scrivente precisa che l'Amministrazione Comunale ha acconsentito che, su richiesta degli interessati proprietari e/o attuatori, da manifestare in sede di




Official stamp of the Municipality of Ghedonia, partially overlapping the signature.



presentazione del PUA (Piano Urbanistico Attuativo), l'intera superficie su cui localizzare l'edificazione del 30% della SLU (Superficie Lorda Utile) destinata ad edilizia convenzionata, possa restare in proprietà ai soggetti richiedenti nel rispetto delle condizioni previste dal RUE (Regolamento Urbanistico ed Edilizio) vigente.

L'approvazione delle varianti urbanistiche, avvenute il 28 settembre 2007 (sede EFSA) ed il 23 luglio scorso (sub-Ambito di trasformazione residenziale), ha comportato le seguenti modifiche alle destinazioni del POC vigente:

N° Tavola POC	Destinazione di zona originale	Destinazione di zona modificata
22	Zona attrezzature sportive e ricreative	Sub Ambito di trasformazione (04S5)
22	Zona destinata alla realizzazione della nuova sede EFSA	Zona mista artigianale residenziale ZP1
22	Zona destinata alla realizzazione della nuova sede EFSA	Sub ambito di trasformazione (04S5)
22	Parcheggio	Viabilità di progetto
22	Zona per attrezzature sportive e ricreative	Zona destinata alla realizzazione della nuova sede EFSA

Come si evince dallo schema di convenzione approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 94 del 23 luglio 2008 (allegato n. 5), la Stu assume a suo carico tutti gli obblighi in ordine alla progettazione ed alla realizzazione degli interventi previsti per la riqualificazione di tutto il comparto quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la demolizione degli impianti sportivi attuali;
- la delocalizzazione della piscina;
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.



PARTE II – PROCESSO DI VALUTAZIONE

3. Criteri e metodologie estimative generali

Per raggiungere l'obiettivo della presente stima, secondo la disciplina dell'estimo ci si trova nel campo dell'estimo civile.

L'estimo insegna la metodologia da seguire per risolvere quesiti tecnici ed economici.

Il quesito al quale deve rispondere la scrivente è di carattere economico e si risolve nell'individuare la quantità di moneta capace di rappresentare il bene in un certo momento, su un determinato mercato.

Si badi bene che si tratta dell'attribuzione di un valore di stima e non già di un valore di mercato o prezzo.

Il metodo di stima è sempre basato su procedimenti razionali, cioè fondato sulla capacità razio-cinante intesa come uso di criteri logici e buon senso.

L'estimo ha carattere scientifico e si avvale anche delle conoscenze scientifiche relative alla tecnica, all'economia, alla matematica ed al diritto.

Va evidenziata la differenza fatta tra valore di mercato e valore di stima.

Il valore di mercato (o prezzo) rappresenta sempre un dato certo, un fatto avvenuto dato dall'incontro della domanda e dell'offerta.

Il valore di stima (il caso in esame) ha come carattere fondamentale la previsione, quindi è un dato probabile e non certo.

Il valore di stima non è altro che un valore espresso in cifra dal perito, tenendo presente criteri di massima obiettività.

La scelta dell'aspetto economico, o criterio di stima, dipende dallo scopo o ragione pratica della valutazione.

Nel caso in esame lo scopo è una compravendita di un bene immobile, per cui l'aspetto economico maggiormente idoneo è rappresentato dal prezzo di mercato.

Il punto d'incontro della domanda e dell'offerta costituisce il prezzo di mercato di un determinato bene riferito a quel mercato ed in quel determinato momento.

Per applicare questo criterio di stima si devono verificare le seguenti ipotesi:

- mercato attivo dei beni simili a quello oggetto di stima;
- possibilità di individuare con sicurezza i valori dei beni compravenduti;
- individuazione di parametri tecnici od economici comuni tra i beni compravenduti e quello oggetto di stima.

Verificate queste condizioni, occorre mettere in proporzione i dati acquisiti, apportando eventuali aggiunte e detrazioni, se il bene oggetto di stima si discosta dalle condizioni ordinarie ipotizzate, per trovare il più probabile valore di mercato.

Per giungere alla formulazione del giudizio di stima si devono distinguere due momenti successivi:

- il primo consiste nell'individuare lo scopo o ragione pratica della stima e successivamente l'aspetto economico che razionalmente lo risolve;
- Il secondo consiste nel giungere, mediante la previsione, alla formulazione del più probabile valore conseguente all'aspetto economico scelto, attraverso il procedimento di stima sintetico o analitico.

Nel caso in oggetto lo scopo della stima è rappresentato dalla richiesta di valutazione di un area edificabile in vista di una compravendita che passi per una selezione ad evidenza pubblica.

Per la scelta dell'aspetto economico si eseguirà la stima sintetica comparativa in base al prezzo di mercato, avendo reperito dati certi di beni simili recentemente compravenduti nella stessa zona.



A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping letters.

Il metodo di stima è basato sostanzialmente sul confronto di beni simili nelle stesse condizioni intrinseche ed estrinseche, pertanto la base di riferimento, per facilitare la soluzione del quesito estimativo, è quella di considerare le condizioni di ordinarietà.

4 Valutazione

4.1 Scopo della stima

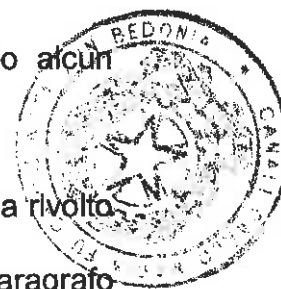
Come già evidenziato, lo scopo della stima richiesta è la determinazione, all'attualità, del più probabile valore di mercato del compendio immobiliare in oggetto. Secondo le indicazioni raccolte sul mercato, l'"ordinario imprenditore" interessato all'acquisto del comparto "residenziale" attribuisce un valore legato alla potenzialità edificatoria conferita dallo strumento urbanistico vigente.

Con riferimento all'Area Efsa, considerata la costituzione in capo alla Stu del solo diritto di superficie (peraltro a titolo gratuito), il vincolo imposto alla Stu di costruire sulla suddetta area solo ed unicamente l'edificio EFSA, la successiva locazione dell'edificio ad EFSA con conseguente cessione alla stessa dell'area a titolo gratuito e dell'immobile al valore simbolico di un Euro – il tutto ampiamente descritto al paragrafo 2.1 della presente relazione - la scrivente ritiene di non dover attribuire alcun valore peritale alla parte del compendio suddetto non comportando alcun aumento del capitale della Stu.

Appare quindi opportuno precisare come il proseguo della presente perizia sia rivolto alla valutazione della restante parte dell'area come meglio identificata al paragrafo 2.2.

4.2 Metodologia estimativa adottata

Partendo dal presupposto che la valenza mercantile è legata alla possibilità realizzativa negli anni a venire di opere residenziali e commerciali - direzionali



previste dallo strumento urbanistico, la scrivente procede alla valutazione seguendo il procedimento estimativo a “**valore di comparazione**”.

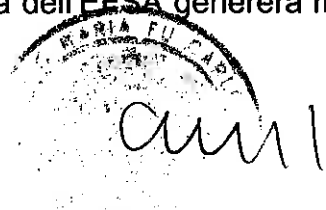
Per l'individuazione del valore economico dell'area oggetto della presente perizia, la scrivente ha proceduto ad un esame delle fonti disponibili sul mercato locale facendo riferimento in particolare ad atti pubblici di compravendita intervenuti tra enti pubblici e privati, scartando gli atti intervenuti tra privati in quanto scarsamente attendibili, con particolare riguardo alle più recenti transazioni avvenute nelle zone limitrofe all'area oggetto del conferimento e che sono simili per parametri urbanistici.

4.3 Valori di riferimento

Precisamente, la sottoscritta ha preso a riferimento per la sua valutazione l'area localizzata a Parma in Viale Piacenza al n. 6 (ex AMNU), già facente parte del patrimonio comunale, classificata “zona mista con priorità di uso abitativo”, aggiudicata per asta pubblica in data 9 novembre 2006 al prezzo di euro 6.710.000,00 alla “Vittoria Immobiliare S.p.A.”. Con la deliberazione n. 184 del 20 novembre 2006 (allegato n. 7) il Consiglio Comunale di Parma ha approvato l'alienazione di parte del comparto immobiliare denominato “Piano particolareggiato ex AMNU” sito in Viale Piacenza n. 6, compreso tra Viale Piacenza ed il Parco Ducale, a poche decine di metri dal ponte “Bottego” che attraversa il Torrente Parma collegandosi al piazzale della Stazione Ferroviaria.

L'area ha una capacità edificatoria pari a 5.187 mq. di superficie commerciale su un lotto di terreno complessivamente esteso per 5.100 mq..

Per quanto le due aree prese a riferimento possano essere simili, sia da un punto di vista logistico che urbanistico, si evidenzia l'“unicità” dell'area oggetto della presente stima. La futura costruzione della sede definitiva dell'EESA genererà molto



probabilmente livelli di apprezzamento più elevati, ma, di contro, occorre considerare altri fattori che hanno una influenza negativa sul valore del comparto, quali:

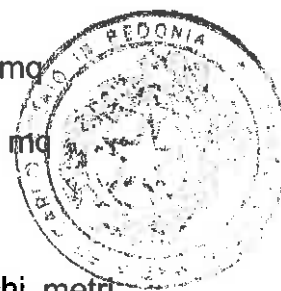
- la contrazione registrata dal mercato immobiliare avvenuta negli ultimi due anni;
- la dimensione dell'investimento;
- la configurazione geometrica del lotto oggetto della presente perizia, che inevitabilmente si rifletterà sul costo di costruzione e di progettazione;
- i prospetti degli edifici che verranno costruiti (ferrovia, zone non di pregio quali Via Sartori, e la linea ferroviaria Milano - Bologna);
- gli allacciamenti ai pubblici servizi;
- la minore potenzialità edificatoria a valenza commerciale (in termini percentuali);
- la parte della SLU da realizzare in edilizia convenzionata.

Come già detto, l'immobile di riferimento è stato compravenduto al prezzo di Euro 6.710.000,00. Il relativo Piano Particolareggiato è caratterizzato dai seguenti parametri urbanistici:

- **Superficie area residenziale** **5.100 mq**
- **Superficie Lorda Utile (S.L.U.)** **5.187 mq**
 - S.L.U. per edilizia residenziale min. 50% $\geq 2.593,50$ mq
 - S.L.U. per edilizia direzionale/commerciale max. 50% $\leq 2.593,50$ mq

L'area di cui sopra è idonea per una stima di tipo comparativo in quanto:

- si tratta di due comparti edificatori che si fronteggiano e distano pochi metri essendo divisi da Viale Piacenza;
- sono due comparti simili come destinazione d'uso;
- sono disponibili i dati che consentono di ricavare le incidenze parametriche;
- l'atto di compravendita è recente, risale infatti a meno di due anni fa;



AA

- trattasi di due immobili di proprietà pubblica, posti sul mercato con la stessa metodologia di assegnazione ad evidenza pubblica.

La scrivente procede quindi con il calcolo del prezzo medio al mq. di SLU dell'area presa a riferimento, rapportando il valore di vendita, pari ad Euro 6.710.000,00 con i mq. totali di SLU, pari a 5.187. Il risultato che si ottiene è pari ad **Euro 1.293,62 al mq.**

4.4 Determinazione del valore

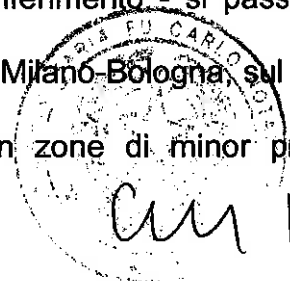
Partendo dal valore medio ricavato al paragrafo precedente, la sottoscritta prosegue con l'adeguamento del parametro di riferimento (Euro 1.293,62/mq.) applicando gli abbattimenti ed i miglioramenti, già elencati al paragrafo 4.3, per rapportare il valore del bene oggetto di stima all'ordinarietà del valore del bene preso a riferimento.

La contrazione del mercato immobiliare, avvenuta negli ultimi due anni, in base all'analisi delle fonti pubbliche disponibili ed alle conoscenze professionali di chi scrive, viene quantificata nel **10%**.

La dimensione dell'investimento sicuramente molto più impegnativo nel caso in esame, rispetto a quello di riferimento – si pensi solamente al fatto che la SLU realizzabile è tre volte e mezzo superiore – si stima possa avere un'incidenza negativa pari al **5%**.

La configurazione geometrica del lotto comporterà maggiori costi di costruzione e di progettazione, rispetto all'area di riferimento, che risulta più regolare. Anche questo aspetto viene valutato, sulla base dell'esperienza acquisita dalla scrivente, nella misura dell'**8%**.

I prospetti degli edifici, in verità molto diversi rispetto al riferimento – si passa da "affacci" sul Parco Ducale ad "affacci" sulla linea ferroviaria Milano-Bologna, sul retro dei fabbricati di Via Sartori, ed altro – si troveranno in zone di minor pregio



A handwritten signature consisting of a stylized letter 'A'.

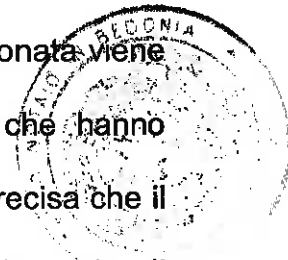
architettonico-ambientale; si stima che ciò possa incidere negativamente sul valore commerciale del prodotto finito per il **10%**.

Gi allacciamenti ai pubblici servizi, che nel caso di riferimento sono molto comodi e prossimi a Via Piacenza sulla quale prospetteranno gli edifici, nel caso oggetto di stima, dovendo l'imprenditore costruire all'interno del comparto, avranno necessariamente percorrenze maggiori con relativi maggiori costi che si stima possano riflettersi in modo negativo nella misura del **2%**.

Il parametro di riferimento per la destinazione d'uso delle aree attribuisce all'area ex AMNU una possibilità edificatoria della superficie a destinazione commerciale significativamente maggiore rispetto all'area da valutare (rispettivamente: non maggiore del 50% e non maggiore del 35%). La scrivente valuta negativamente questa differenza nella misura del **4%**.

Il piano particolareggiato sull'area di riferimento non prevede la realizzazione di edilizia convenzionata che nel caso in esame è fissata nel termine del 30% della SLU totale realizzabile. Normalmente, la differenza di valore unanimemente riconosciuta tra l'edilizia libera e quella convenzionata si attesta su un valore medio del 25%.

Questo dato si ricava anche dal fatto che la quantità di edilizia convenzionata viene assegnata direttamente dall'Amministrazione Comunale alle imprese che hanno requisiti idonei a realizzare questo tipo di edilizia. Nel caso in esame si precisa che il Comune di Parma ha acconsentito che i proprietari e/o attuatori, in sede di presentazione del PUA, possano richiedere che l'intera superficie destinata ad edilizia convenzionata, pari a mq. 5.400, resti in proprietà agli stessi soggetti nel rispetto delle condizioni previste dal RUE vigente. Si può dunque supporre che questa possibilità venga sicuramente sfruttata dall'imprenditore. Ciò determina un



AA

minor differenziale di valore tra i due tipi di edilizia che la sottoscritta stima nella misura del **15%**.

L'area oggetto di stima presenta, tuttavia, obiettivamente un'appetibilità maggiore rispetto all'area di riferimento. Ciò deriva dall'attrattività che può ingenerare l'adiacenza alla realizzazione della costruenda sede EFSA. Sulla base dell'esperienza professionale e delle informazioni acquisite sul mercato, la scrivente valuta che ciò comporti un valore aggiuntivo pari al **10%**.

Di seguito viene riportato il prospetto riassuntivo del valore economico dell'area oggetto di stima, in relazione ai parametri individuati:

Parametri di riferimento	Prezzo medio di riferimento	% Incidenza	Mq. di SLU	Valore
Area ex AMNU	1.293,62	100%	18.000	23.285.160,00
Contrazione mercato immobiliare	1.293,62	10%	18.000	-2.328.516,00
Dimensione investimento	1.293,62	5%	18.000	-1.164.258,00
Configurazione geometrica	1.293,62	8%	18.000	-1.862.812,80
Prospetti edifici	1.293,62	10%	18.000	-2.328.516,00
Allacciamenti ai pubblici servizi	1.293,62	2%	18.000	-465.703,20
Destinazione d'uso	1.293,62	4%	18.000	-931.406,40
Edilizia convenzionata	1.293,62	4,5%*	18.000	-1.047.832,20
Attrattività Sede EFSA	1.293,62	10%	18.000	+2.328.516,00
Totale				15.484.631,40

* La percentuale è stata rapportata ai mq. di edilizia convenzionata, pari al 30% della SLU totale

La sottoscritta fa presente che le risultanze della presente stima sono valide se ed in quanto, tra la data odierna e la conclusione dell'iter procedurale amministrativo, le delibere, approvate dal Consiglio Comunale il 23 luglio scorso, non subiscano

osservazioni, integrazioni e/o modifiche sostanziali tali da modificare i parametri di riferimento.

La scrivente intende inoltre operare un ulteriore abbattimento discrezionale, a titolo puramente prudenziale, visto che l'alienazione avverrà attraverso una pubblica selezione e quindi con l'intenzione di favorire l'interesse generale, quantificato in Euro 84.000,00 che quindi ponga l'esito al riparo da qualsiasi rischio, anche solo teorico.

Il valore finale dell'intero complesso denominato "Impianto sportivo 7 Fratelli Cervi" depurato quindi del suddetto valore rettificativo ed arrotondato per difetto, diventa pari al Euro 15.400.000,00.

CONCLUSIONI

La sottoscritta, in esecuzione del mandato conferitole, ritiene di essere pervenuta ad una valutazione patrimoniale dell'immobile oggetto del conferimento, di proprietà dell'amministrazione Comunale di Parma, facente parte del complesso denominato "Impianto sportivo 7 Fratelli Cervi", alla data di riferimento, che ammonta a complessivi Euro 15.400.000,00 ed attesta, ex articolo 2343, comma 1, del Codice Civile, che detto valore è almeno pari a quello ad esso attribuibile ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo.

Parma, 25 settembre 2008

In fede

Antonella Ferrari


ELENCO ALLEGATI

- 1) Visure catastali;
- 2) Delibera del Consiglio Comunale n. 141 del 28/09/2007;



- 3) Delibera della Giunta Comunale n. 69 del 22/08/2005 che approva l'Accordo tra EFSA e Comune di Parma;
- 4) Modalità di esecuzione dell'accordo di cui al n. 3) tra EFSA, Comune di Parma e Authority Stu S.p.A.;
- 5) Delibera del Consiglio Comunale n. 94 del 23/07/2008;
- 6) Delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 23/07/2008;
- 7) Delibera del Consiglio Comunale n. 184 del 20/11/2006.



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized letters.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2008

Dati della richiesta	Comune di PARMA (Codice: G337A)
Catasto Terreni	Sezione di PARMA (Provincia di PARMA)
	Foglio: 2 Particella: 909

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	2	909		-	ENTE URBANO	ha are ca 2 76 00		Dominicale Agrario	Tipo mappale del 06/08/2008 n. 172492 .1/2008 in atti dal 06/08/2008 (protocollo n. PR0172492)	
Notifica				Partita				1		

Rilasciata da: Servizio Telematico



ALLEGATO N. 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/09/2008

Dati della richiesta	Comune di PARMA (Codice: G337A)		
Catasto Terreni	Sezione di PARMA (Provincia di PARMA)		
	Foglio: 2 Particella: 910		

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	2	910		-	ENTE URBANO	2 20 00		Agrario	Tipo mappale del 06/08/2008 n. 172492. 1/2008 in atti dal 06/08/2008 (protocollo n. PR0172492)
Notifica				Partita				1	

Rilasciata da: Servizio Telematico



Data: 25/09/2006 - Ora: 16.42.31

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2006

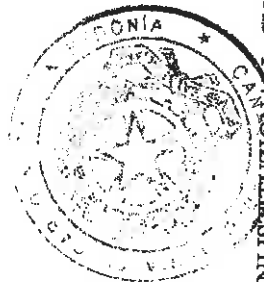
Visura n.: 602056 Pag. 1 Fine

Dati della richiesta		Comune di PARMA (Codice: G337A)	
Catasto Terreni		Sezione di PARMA (Provincia di PARMA)	
		Foglio: 2 Particella: 323	
Immobile			

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.
1	2	323			FU D ACCERT	21 50		Agrario
Notifica				Partita		7337		Impianto meccanografico del 02/01/1976

INTESTATO	
N. 1	COMUNE DI PARMA con sede in PARMA
Unità immobiliari n. 1	
DATI ANAGRAFICI	
CODICE FISCALE 0014660346	
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta per 1000/1000	

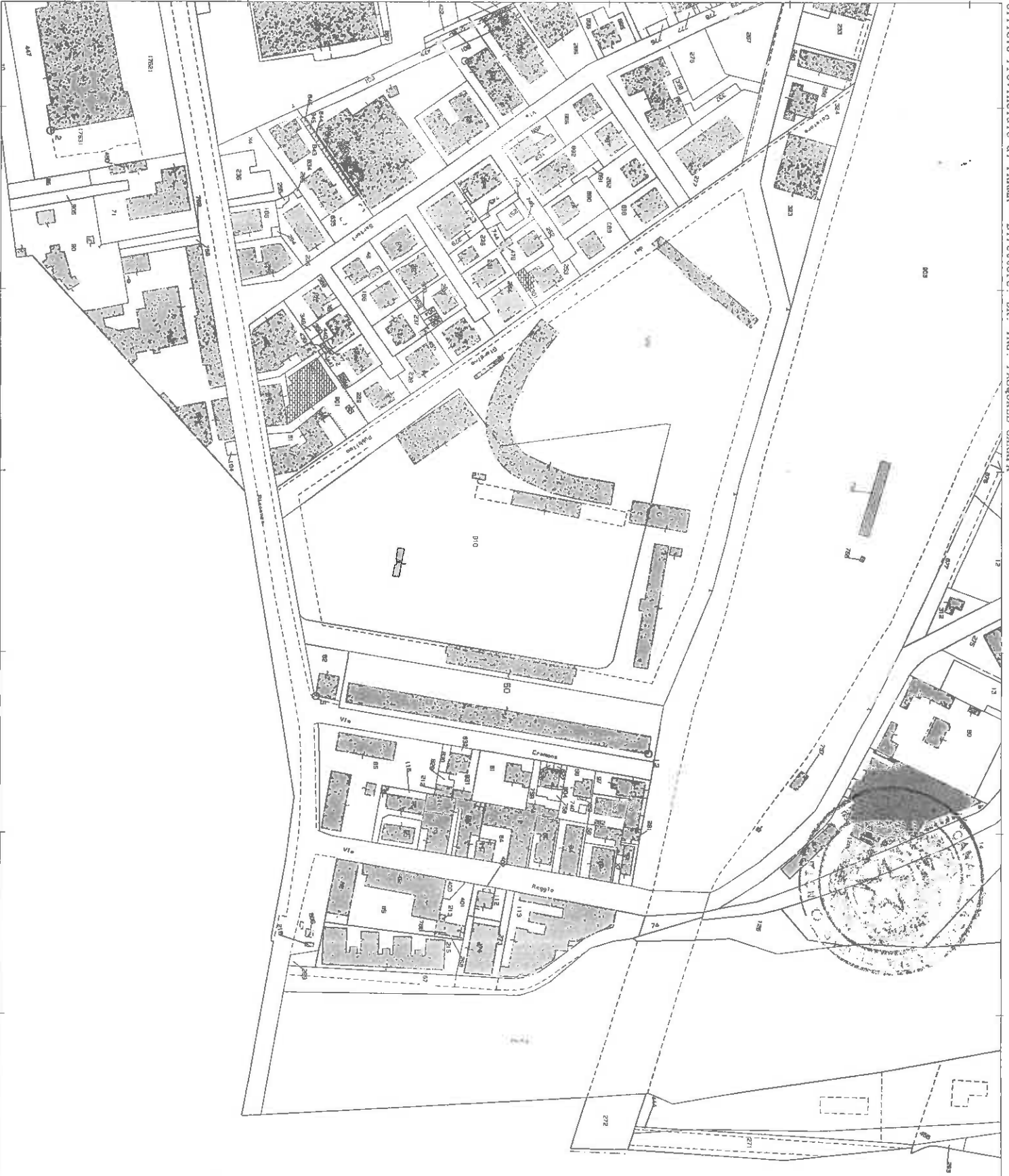
Rilasciata da: Servizio Telematico



Handwritten signature

N=800

E=7000



[Handwritten signature]

Particella: 50



267

COMUNE DI PARMA
SEGRETERIA GENERALE

ALLEGATO N. 2

Con la presidenza dell'adunanza del Dott. Elvio Ubaldi, nella sua qualità di Presidente, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Vice Segretario Generale del Comune avv. Salvatore Caroppo, essendo legale il numero dei Consiglieri intervenuti, i lavori continuano.

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

Al momento della votazione dell'argomento in calce risultano presenti n. 26 Consiglieri e precisamente:

VIGNALI PIETRO	Presente	LIBE' STEFANO	Assente
ABLONDI MARCO	Assente	MANTELLI CARLA	Assente
AGNETTI ROBERTO	Presente	MICHELOTTI GIOVANNA	Presente
AGOLETTI MATTEO	Presente	MOINE MASSIMO	Presente
AMADEI DANILO	Presente	PAGLIARI GIORGIO	Assente
BENECCHI MARIO	Presente	PALLINI FABRIZIO	Presente
BERTORELLI FRANCO	Presente	PANTANO GIUSEPPE	Assente
BIACCHI GABRIELLA	Assente	PERI ALFREDO	Assente
BIANCHI STEFANO	Presente	PIZZIGONI PAOLO	Assente
BORRI NATALIA	Assente	RICCI GIOVANNI	Assente
BOSCARATO BENITO SERGIO	Presente	SANDRONI FERDINANDO	Presente
CALESTANI GIAN PIETRO	Presente	TALIANI MARIO	Presente
CASELLI MATTEO	Assente	TEDESCHI DANTE	Presente
CATTABIANI FRANCO	Presente	TORREGGIANI FRANCO	Presente
COLI MASSIMO	Presente	UBALDI ELVIO	Presente
CONFORTI PAOLO	Assente	VALDRE' MARIA VITTORIA	Presente
CRIALESI ESPOSITO GIUSEPPE	Assente	VARIATI MARIO	Presente
GUARNIERI MARIA TERESA	Presente	VESCOVI MAURIZIO	Presente
GUASTI VITTORIO	Assente	ZANNONI GIANFRANCO	Presente
IOTTI MASSIMO	Presente	ZENNARO MARIA RITA	Presente
LA MANTIA CARMELO	Assente		

Risultano inoltre presenti, all'inizio della seduta, senza diritto di voto, gli Assessori Buzzi Paolo, Somenzi Pietro, Monteverdi Costantino, Trasatti Massimo, Lavagetto Giampaolo, Zoni Paolo, Manfredi Francesco, Sassi Cristina, Lasagna Lorenzo

Fungono da scrutatori i sigg: Taliani, Bianchi, Vescovi.

A voti unanimi dei n. 26 Consiglieri presenti e votanti, il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione 141 del 28/09/2007) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità come da separata votazione indetta dal Presidente che ha riportato l'unanimità dei voti espressi dai n. 26 Consiglieri presenti e votanti, e proseguono i lavori.

Oggetto: Comparto Nord Parco Ducale - Viale Piacenza/Area campo sportivo "7 F.lli Cervi" - Variante al POC riguardante il cambio di destinazione d'uso per l'insediamento della nuova sede per l'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA) - Approvazione. I.E.



Handwritten signature

SPAZIO NON UTILIZZABILE



Comune di Parma

Proposta n. 5145/2007 del 21/09/2007

OGGETTO: Comparto Nord Parco Ducale - Viale Piacenza/Area campo sportivo "7 F.lli Cervi" - Variante al POC riguardante il cambio di destinazione d'uso per l'insediamento della nuova sede per l'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA) - Approvazione. I.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che il Comune di Parma, con deliberazione di C.C. n. 93 del 11.04.2007, esecutiva ai sensi di legge, ha adottato, ai sensi dell'art. 34 della legge regionale 24.03.2000 n. 20 e s.m., una variante al POC allo scopo di procedere alla modifica di una destinazione di zona e contestualmente ha approvato il progetto preliminare della Nuova Sede Efsa come predisposto da Authority - S.T.U. s.p.a. in ossequio all'art. 4 lett. b) della convenzione sottoscritta con il Comune di Parma in data 21.02.2006 come approvata con atto CC 165/54 del 21.09.2005;

che la variante che si approva consiste nello specifico:
nella modifica della destinazione d'uso di una parte dell'area del campo sportivo "7 F.lli Cervi" da "Zona per attrezzature sportive e ricreative" (art.65 POC vigente) a "Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)"; tale variante si rende necessaria a fronte degli accordi assunti dal Comune di Parma con l'EFSA stessa nell'accordo sottoscritto il 22.08.2005 approvato con deliberazione GC n. 1055 del 22.08.2005;

Considerato che, a seguito della esecutività dell'atto consiliare sopra richiamato, gli elaborati della variante sono stati depositati presso il Comune di Parma - Unità Speciale "Authority Business Unit" in libera visione degli interessati per la durata di 60 gg., successivamente all'entrata in vigore del PSC, e precisamente a partire dal giorno 9 maggio 2007 e che lo stesso giorno ne è stata data notizia tramite avviso pubblicato sulla stampa locale e sul BURER;





269

Visti:

- l'osservazione pervenuta al Comune di Parma da parte di EFSA, a firma del Direttore Esecutivo Catherine Geslain-Lanéle protocollata in data 9 luglio 2007 PG/2007/126647 VI.5/477.17;
- la nota di risposta ad EFSA PG/2007/131540 VI.5/477.17 del 16 luglio 2007 a firma del Responsabile del Procedimento Ing. Carlo Frateschi, entrambe riprodotte nell'elaborato A;

Ritenuto di dover controdedurre che l'osservazione di EFSA non è da considerarsi ammissibile in quanto riferita ad una versione dell'elaborato "EG1- relazione illustrativa con allegato A3 progetto preliminare non conforme a quella depositata agli atti del Consiglio Comunale i cui contenuti sono viceversa integralmente conformi agli accordi tra questa Amministrazione ed EFSA";

Vista l'Osservazione del Settore Territorio pervenuta in data 29 giugno 2007 con nota PG/2007/121192 VI.5/477.17 a firma del Dirigente arch. Tiziano Di Bernardo e riprodotta nell'elaborato A;

Ritenuto di dover accogliere favorevolmente l'osservazione del Settore Territorio provvedendo a:

- integrare gli elaborati di variante con le modifiche che interessano il Piano dei Servizi vigente;
- apportare, per una maggiore chiarezza nella lettura del testo normativo, una correzione all'art. 62-bis POC **Zona destinata alla realizzazione della Nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)**, comma 2, nel seguente modo:
"62-bis.2 Nelle zone di cui in epigrafe il piano operativo si attua mediante intervento edilizio diretto, soggetto all'approvazione di un progetto predisposto dall'Amministrazione Comunale o da società di scopo, ~~da quest'ultima~~ appositamente costituita **dall'Amministrazione Comunale medesima**, secondo i criteri e i parametri precisati dalla Giunta Comunale nell'atto assentivo.";

Visto altresì la riserva ricevuta dall'Ufficio di Programmazione e Pianificazione Territoriale della Provincia di Parma del 4 luglio 2007 PG/60177 e riprodotta nell'elaborato A, con cui l'Amministrazione Provinciale dichiara "di non ritenere di dover formulare specifiche riserve" alla variante al POC di cui in narrativa;

Rilevato

- che la previsione della nuova sede operativa EFSA comporta una volumetria a destinazione direzionale pubblico inferiore ai 50.000 mc.;
- che ai sensi dell'art. 32 del PTCP nel testo adottato con atto C.P. n. 38 del 28.04.2006 volumi inferiori ai 50.000 mc. a destinazione direzionale non costituiscono più "polo funzionale";
- che su tale norma, in corso di approvazione, la competente Regione non ha formulato riserve;

Considerato che l'attuazione della nuova sede dell'EFSA è condizionata sospensivamente all'approvazione del PTCP secondo il parametro volumetrico sopraccitato;

Dato atto

- che al presente atto deliberativo viene allegato l'**elaborato A**, in duplice copia, uno allegato all'atto e uno che verrà restituito, una volta divenuto esecutivo il presente atto, al Dirigente del Servizio Pianificazione Generale che ne curerà l'archiviazione;
- che la variante che si approva comporta la modifica dei seguenti elaborati cartografici, già depositati in occasione dell'adozione:

- POC stralcio tavola n. 22;
- POC stralcio tavola sinottica;
- RUE - stralcio Norme tecniche art. 62-bis "**POC Zona destinata alla realizzazione della Nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)**";

e delle seguenti tavole, modificate a seguito dell'accoglimento dell'osservazione del Dirigente del Settore Territorio arch. Tiziano Di Bernardo prot. gen. n. 121192 VI.5/477.17 del 29 giugno 2007, che fanno parte integrante della presente variante:

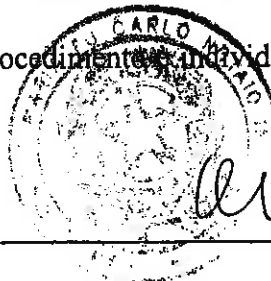
- POC Piano dei Servizi - stralcio tavola n.2;
- POC Piano dei servizi - stralcio della Relazione;

- che l'**elaborato A** allegato al presente atto deliberativo contiene i seguenti elaborati:

- POC stralcio tav. n. 22;
- POC stralcio tavola sinottica;
- RUE - stralcio Norme tecniche art. 62-bis "**POC Zona destinata alla realizzazione della Nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)**";
- Copia dell'osservazione inoltrata dal Direttore Esecutivo di EFSA Catherine Geslain-Lanéelle di cui al prot. gen. del Comune di Parma n. 126647 del 09.07.2007;
- Copia della lettera di riscontro all'osservazione di EFSA inviata, a firma del Responsabile del Procedimento Ing. Carlo Frateschi, in data 16 luglio 2007 protocollo Comune di Parma n. 131540;
- Copia dell'osservazione/integrazione inoltrata da parte del Dirigente del Settore Territorio arch. Tiziano Di Bernardo, prot. gen. n. 121192 VI.5/477.17 del 29 giugno 2007, contenente, tra gli altri, gli stralci di:
 1. POC Piano dei Servizi - tavola n.2;
 2. POC Piano dei servizi - Relazione;
- Copia della riserva pervenuta dalla Provincia di Parma, Ufficio di Programmazione e Pianificazione Territoriale in data 4 luglio 2007 prot n. 60177;

Visto l'art. 34 della legge regionale 24.3.2000 n. 20 e s.m. che disciplina il procedimento di variane al Piano Operativo Comunale (POC);

Dato atto che l'odierno responsabile del procedimento è individuabile nella persona del Dirigente Savi Ivano.



Dato atto altresì che in ossequio ai disposti della deliberazione C.C. n. 93 del 11.04.2007 di adozione della variante urbanistica in narrativa, Authority S.T.U. s.p.a. ha presentato il progetto preliminare agli Enti preposti al rilascio di N.O./pareri (Enia, VV.FF., AUSL e ARPA);

Ravvisata la necessità rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di procedere alla modifica delle destinazioni d'uso proposte;

Visto l'allegato parere favorevole esplicitato dal Dirigente competente ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267 del 18.08.2000 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, nonché l'attestazione che il presente atto deliberativo non comporta obbligazioni per l'Ente, né impegni di spesa o diminuzioni di entrate;

Preso atto dell'inesistenza di rilievi, di difformità dalle leggi, dallo Statuto e dai Regolamenti;

DELIBERA

di approvare, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m., la variante al Piano Operativo Comunale (POC) adottata con deliberazione di C.C. n. 93 del 11.04.2007 e consistente nel cambio di destinazione d'uso di una parte dell'area del campo sportivo "7 F.lli Cervi" da "Zona per attrezzature sportive e ricreative (art.65 POC vigente) a "Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)";

di dare atto che la variante che si approva comporta la modifica dei seguenti elaborati cartografici, già depositati in occasione dell'adozione:

- POC stralcio tavola n. 22;
- POC stralcio tavola sinottica;
- RUE - stralcio Norme tecniche art. 62-bis "POC Zona destinata alla realizzazione della Nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)";

e delle seguenti tavole, modificate a seguito dell'accoglimento dell'osservazione del Dirigente del Settore Territorio arch. Tiziano Di Bernardo prot. gen. n. 121192 VI.5/477.17 del 29 giugno 2007, che fanno parte integrante della presente variante:

- POC Piano dei Servizi - stralcio tavola n.2;

- POC Piano dei servizi – stralcio della Relazione;

Di dare atto che l'elaborato A allegato al presente atto deliberativo contiene i seguenti elaborati:

- POC stralcio tav. n. 22;
- POC stralcio tavola sinottica;
- RUE - stralcio Norme tecniche art. 62-bis **"POC Zona destinata alla realizzazione della Nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)";**
- Copia dell'osservazione inoltrata dal Direttore Esecutivo di EFSA Catherine Geslain-Lanéle di cui al prot. gen. del Comune di Parma n. 126647 del 09.07.2007;
- Copia della lettera di riscontro all'osservazione di EFSA inviata, a firma del Responsabile del Procedimento Ing. Carlo Frateschi, in data 16 luglio 2007 protocollo Comune di Parma n. 131540;
- Copia dell'osservazione/integrazione inoltrata da parte del Dirigente del Settore Territorio arch. Tiziano Di Bernardo, prot. gen. n. 121192 VI.5/477.17 del 29 giugno 2007, contenente, tra gli altri, gli stralci di :
 1. POC Piano dei Servizi –tavola n.2;
 2. POC Piano dei servizi – Relazione.
- Copia della riserva pervenuta dalla Provincia di Parma, Ufficio di Programmazione e Pianificazione Territoriale in data 4 luglio 2007 prot n. 60177;

di dare atto che il sopraccitato elaborato A viene allegato al presente atto deliberativo in duplice copia, uno allegato all'atto e uno che verrà restituito, una volta divenuto esecutivo il presente atto, al Dirigente del Servizio Pianificazione Generale che ne curerà l'archiviazione;

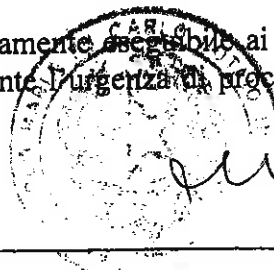
di dare atto che l'attuazione della nuova sede dell'EFSA è condizionata sospensivamente all'approvazione del PTCP secondo il parametro volumetrico più sopra citato,

di dare atto che il Responsabile del Procedimento, individuabile nel Direttore del Settore Pianificazione Territoriale arch. Ivano Savi provvederà ad adottare gli atti conseguenti alla presente deliberazione;

di prendere atto che nessuna spesa grava sul bilancio del Comune di Parma;

di dare atto che il Dirigente che ha sottoscritto il parere di regolarità tecnico-amministrativa ha attestato, sotto la sua responsabilità, che il presente atto deliberativo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzioni di entrate;

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di procedere alla modifica delle destinazioni d'uso proposte.





273

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

5145/2007 del 21/09/2007

PARERI EX ART. 49, 1° comma del T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 5145/2007 del 21/09/2007 del Settore PIANIFICAZIONE TERRITORIALE di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Comparto Nord Parco Ducale - Viale Piacenza/Area campo sportivo "7 F.lli Cervi" - Variante al POC riguardante il cambio di destinazione d'uso per l'insediamento della nuova sede per l'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA) - Approvazione. I.E.

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa ed si attesta che l'atto medesimo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzione di entrate e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile.

Sottoscritto digitalmente dal
Dirigente responsabile
Savi Ivano

Parma, 21/09/2007



DELIBERAZIONE N. 141/2007 DEL 28/09/2007

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Vice Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Delegato, certifica che copia del testo della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 02/10/2007 al 17/10/2007, mentre gli eventuali allegati tecnici sono stati depositati in visione presso l'ufficio Segreteria Generale.

Parma, li 01/10/2007



IL VICE SEGRETARIO GENERALE

.....
[Handwritten signature]

IL MESSO DELEGATO

.....
[Handwritten signature]



[Handwritten initials]

SPAZIO NON UTILIZZABILE



COMUNE DI PARMA

M. 141

275



Settore Pianificazione Territoriale

Prot. Gen. _____

Parma, li 21.09.07

Alla Segreteria Generale
Alla Segreteria di Consiglio Comunale

SEDE

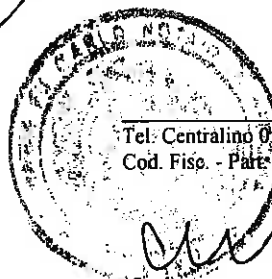
Si dichiara che alla proposta di deliberazione di C.C. n. 5145 del 21/9/2007 avente ad oggetto "Comparto Nord Parco Ducale - Viale Piacenza / Area campo sportivo "7 F.lli Cervi" Variante al POC riguardante il cambio di destinazione d'uso per l'insediamento della nuova sede per l'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA) - Approvazione. I.E.", sono allegati i seguenti documenti

ALLEGATO A contenente:

- POC stralcio tav. n. 22, costituito da 1 foglio fronte retro
- POC stralcio tavola sinottica, costituito da 1 foglio fronte retro;
- RUE - stralcio Norme tecniche art. 62-bis "POC Zona destinata alla realizzazione della Nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)", costituito da copertina (2 fogli) e testo articolo (1 foglio);
- Copia dell'osservazione/integrazione inoltrata da parte del Dirigente del Settore Territorio arch. Tiziano Di Bernardo, prot. gen. n. 121192 VI.5/477.17 del 29 giugno 2007, (costituita complessivamente da 22 fogli) contenente, tra gli altri, gli stralci di:
POC Piano dei servizi - Relazione
POC Piano dei Servizi - tavola n.2;
- Copia della riserva pervenuta dalla Provincia di Parma, Ufficio di Programmazione e Pianificazione Territoriale in data 4 luglio 2007 prot n. 60177, costituita da 1 foglio;
- Copia dell'osservazione inoltrata dal Direttore Esecutivo di EFSA Catherine Geslain-Lanéelle di cui al prot. gen. del Comune di Parma n. 126647 del 09.07.2007, costituita da 3 fogli;
- Copia della lettera di riscontro all'osservazione di EFSA inviata, a firma del Responsabile del Procedimento ing. Carlo Frateschi, in data 16 luglio 2007 protocollo Comune di Parma n. 131540, costituita da 11 fogli;



IL DIRETTORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Ivano Savi



Direzionale Uffici Comunali - DUC
L.go Torello De Strada 11/a - 43100 Parma

Tel. Centralino 0521/2181 - Fax 0521/031845
Cod. Fisp. - Part. IVA 00162210348

DIR.PIAN/IS/EG

SPAZIO NON UTILIZZABILE



COMUNE DI PARMA

VARIANTE AL POC AI SENSI DELL'ART. 34 L.R. 20/2000

**REALIZZAZIONE NUOVA SEDE EFSA
CAMBIO D'USO AREA CAMPO SPORTIVO "7 F.LLI CERVI"**

ALLEGATO A



Adozione atto C.C. n. 93 del 11 aprile 2007

Approvazione atto C.C. n.....del



SPAZIO NON UTILIZZABILE



Comune di Parma

TAV.22



Handwritten signature

Handwritten signature

POC



Progettista estensore del Piano
Bruno Gabrielli
Adeguamento all'art. 43.5
L.R. 20/2000 a cura del Collettivo
di Urbanistica di Parma

**Traduzione del Prg' 98 negli strumenti
della Pianificazione urbanistica
comunale
Ai sensi dell'art. 43 comma 5
L.R. 20/2000**

Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01
Approvazione C.C. n. 125 del 09.04.02

**P.O.C.
Piano Operativo Comunale**

**Territorio comunale
Scala 1:5000**

- Aggiornamenti :**
- Decreto dirigenziale Settore Pianificazione Territoriale n.58 del 26.09.2003
 - Variante n.11 approvata con atto di C.C. n. 213 del 14.10.2003
 - Variante n.13 approvata con decreto del Presidente della Provincia 68348 del 24.07.2003
 - Variante n.16 approvata con decreto del Presidente della Provincia 96216 del 17.11.2003
 - Variante n.23 approvata con decreto del Presidente della Provincia n. 66885 del 28.06.2004
 - Variante n.29 approvata con atto di C.C. n. 53 del 22.03.2005
 - Variante n. 40bis approvato con atto di C.C. n. 131 del 12.07.2005
 - Variante n. 41bis approvata con atto di C.C. n. 129 del 12.07.2005
 - Decreto Dirigenziale Settore Territorio n.99 del 21.10.2005
 - Variante n. 49 approvata con atto di C.C. n. 224 del 21.11.2005
 - Variante n. 53 approvata con atto di C.C. n. 4 del 10.01.2006
 - Variante n. 65 approvata con atto di C.C. n. 86 del 16.05.2006
 - Variante n. 71 approvata con atto di C.C. n. 154 del 18.09.2006
 - Decreto dirigenziale
Direttore Area Pianificazione n. 1 del 11.12.2006
 - Variante n. 84 approvata con atto di C.C. n. 219 del 15.12.2006
 - Variante n. 87 approvata con atto di C.C. n. 226 del 20.12.2006

Sindaco **Elvio Ubaldi**
Segretario Generale **Stelio Manuele**



Assessorato Urbanistico
Settore Pianificazione Territoriale



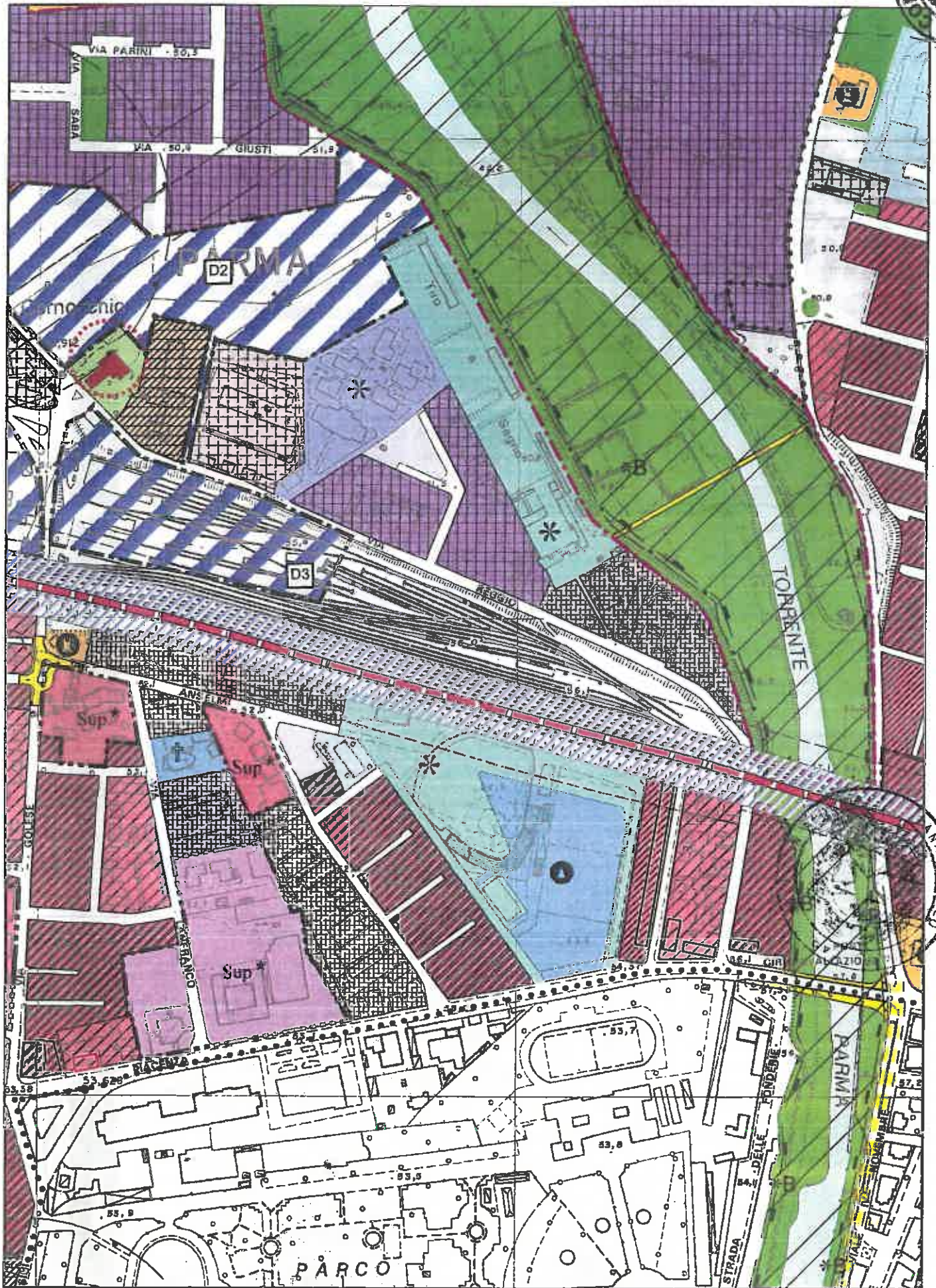
Variante al POC ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.
Cambio destinazione d'uso area nuova sede EFSA

POC -- TAV 22 sc. 1:5000
Adozione atto C.C. n. **93** del **11** APR. 2007
Approvazione atto C.C. n. del

MODIFICATA



279
MUNICIPALITÀ



Handwritten blue scribble

Variante al POC ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.
 Cambio destinazione d'uso area nuova sede EFSA

POC - TAV. SINOTTICA sc. 1:5000

Adozione atto C.C. n. 93 del 1. APR. 2007

Approvazione atto C.C. n.del

MODIFICATA



POC

279

Progettista estensore del Piano
Bruno Gabrielli
Adeguamento all'art. 43.5
L.R. 20/2000 a cura del Collettivo
di Urbanistica di Parma

Traduzione del Prg' 98 negli strumenti
della Pianificazione urbanistica
comunale
Ai sensi dell'art. 43 comma 5
L.R. 20/2000

Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01
Approvazione C.C. n. 125 del 09.04.02

Comune di Parma

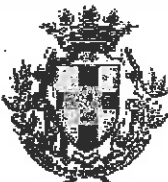
P.O.C.
Piano Operativo Comunale

Tavola Sinottica

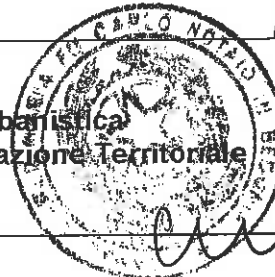
Aggiornamenti :

- Variante n.3 S.I. approvata con atto di C.C. n. 147 del 03.07.2002
- Istituzione onere reale su area "Metalfer" atto di C.C. 120 del 23.05.2003
- Variante n.11 approvata con atto di C.C. n. 213 del 14.10.2003
- Variante n. 40bis approvata con atto di C.C. n. 131 del 12.07.2005
- Variante n. 41 bis approvata con atto di C.C. n. 129 del 12.07.2005
- Variante n.56 approvata con decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna n. 45 del 03.03.2006
- Variante n.71 approvata con atto di C.C. n. 154 del 18.09.2006
- Decreto dirigenziale
Direttore Area Pianificazione n. 1 del 11.12.2006
- Variante n. 87 approvata con atto di C.C. n. 226 del 20.12.2006
- Variante n.83 approvata con decreto del Presidente della Provincia n.7336 del 26.01.2007 pubblicata sul B.U.R. n.21 del 14.02.2007

Sindaco **Elvio Ubaldi**
Segretario Generale **Stelio Manuele**






Assessorato Urbanistica
Settore Pianificazione Territoriale



Handwritten signatures and stamps on the right side of the page.

5.2 A LIVELLO URBANO COMPENSORIALE

Art. 61 POC		Zone a parco urbano e comprensoriale di tipo A
Art. 62 POC		Zone a parco urbano e comprensoriale di tipo B
Art. 62/bis POC		Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)
Art. 63 POC		Istruzione superiore
Art. 64 POC		Attrezzature ospedaliere
Art. 64 POC		Residenze sanitarie assistite e case protette
Art. 65 POC		Zone per attrezzature sportive e ricreative
Art. 66 POC		Stadio Tardini
Art. 66 POC		Parcheggio Stadio Tardini



Handwritten signature
FNB

RUE

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio Vigente

Aggiornamenti:

Variante n. 2	approvata con atto C.C. n. 119 del 9.04.02
Variante n. 3 S.I.	approvata con atto C.C. n. 147 del 03.07.02
Variante n. 4	approvata con atto C.C. n. 244 del 25.11.02
Variante n. 12	approvata con atto C.C. n. 210 del 14.10.03
Variante n. 13	approvata con decreto del Presidente della Provincia di Parma n. 68348 del 24.07.03, pubblicato sul BUR n. 130 del 03.9.03
Variante n. 15	approvata con atto C.C. n. 233 del 11.11.03
Variante n. 18	approvata con atto C.C. n. 11 del 02.02.04
Variante n. 20	approvata con atto C.C. n. 48 del 23.03.04
Variante n. 22	approvata con atto C.C. n. 151 del 13.09.04
Variante n. 23	approvata con decreto del Presidente della Provincia di Parma n. 66885 del 28.06.04, pubblicato sul BUR n. 122 del 01.09.04
Variante n. 24	approvata con atto C.C. n. 173 del 30.09.04
Variante n. 25	approvata con atto C.C. n. 205 del 15.11.04
Variante n. 26	approvata con atto C.C. n. 207 del 15.11.04
Variante n. 29	approvata con atto C.C. n. 53 del 22.03.05
Variante n. 30	approvata con atto C.C. n. 75 del 29.4.05
Variante n. 33	approvata con atto C.C. n. 90 del 20.5.05
Variante n. 37	approvata con atto C.C. n. 98 del 10.6.05
Variante n. 40	approvata con atto C.C. n. 130 del 12.7.05
Variante n. 41 bis	approvata con atto C.C. n. 129 del 12.7.05
Variante n. 45	approvata con atto C.C. n. 175 del 30.9.05
Variante n. 46	approvata con atto C.C. n. 188 del 3.10.05
Variante n. 54	approvata con atto C.C. n. 9 del 30.1.06
Variante n. 56	approvata con decreto del Presidente della Regione Emilia Romagna n. 45 del 3.3.06, pubblicato sul BUR n. 41 del 15.3.06

Variante al POC ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.
Cambio destinazione d'uso area nuova sede EFSA

POC - Norme Tecniche di Attuazione
Adozione atto C.C. n. 93del 11 aprile 2007
Approvazione atto C.C. n.del

MODIFICATA



Comune di Parma



Handwritten signature

Handwritten signature

RUE



Regolamento Urbanistico ed Edilizio

Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio Vigente

Aggiornamenti:

 Variante n. 71	approvata con atto C.C. n. 154 del 18.9.06
 Variante n. 79	approvata con atto C.C. n. 214 del 15.12.06
 Variante n. 80	approvata con atto C.C. n. 216 del 15.12.06
 Variante n. 80 bis	approvata con atto C.C. n. 217 del 15.12.06
 Variante n. 81	approvata con atto C.C. n. 212 del 15.12.06
 Variante n. 82	approvata con atto C.C. n. 210 del 15.12.06
 Variante n. 85	approvata con atto C.C. n. 225 del 20.12.06
 Variante n. 86	approvata con atto C.C. n. 225 del 20.12.06
 Variante n. 88	approvata con atto C.C. n. 6 del 22.1.07
 Variante n. 83	approvata con decreto del Presidente della Provincia di Parma n. 7336 del 26.1.07, pubblicato sul BUR n. 21 del 14.2.07
 Variante n. 96	approvata con atto C.C. n. 58 del 3.4.07



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

62-bis POC Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)



DESTINAZIONI D'USO

62-bis.1 La zona di intervento delimitata alla tav. 22 POC è destinata alla realizzazione dell'edificio e delle strutture della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare EFSA (uso Uda3).

MODALITA' DI INTERVENTO

62-bis.2 Nelle zone di cui in epigrafe il piano operativo si attua mediante intervento edilizio diretto, soggetto all'approvazione di un progetto predisposto dall'Amministrazione Comunale o da società di scopo, ~~da quest'ultima~~ appositamente costituita *dall'Amministrazione Comunale medesima*, secondo i criteri e i parametri precisati dalla Giunta Comunale nell'atto assentivo.

62-bis.3 Nel caso di intervento edilizio diretto mediante utilizzo di una società di scopo, deve essere sottoscritta apposita convenzione atta a stabilire le modalità di intervento nonché le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature pubbliche.



AA

AA



Comune di Parma



Area Pianificazione
Settore Territorio

Prot. Gen. 121192

V1/4.5

Parma, li 29 giugno 2007

All'Illustrissimo Signor Sindaco
Pietro Vignali

OGGETTO: COMPARTO NORD PARCO DUCALE – V.LE PIACENZA / AREA CAMPO SPORTIVO “7 FRATELLI CERVI” APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE DELLA NUOVA SEDE EFSA E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE URBANISTICA AL POC, ADOTTATA CON ATTO DI C.C. N. 93 DELL' 11.04.2007 - OSSERVAZIONI DEL SETTORE TERRITORIO

A seguito dell'adozione della variante di cui in oggetto, questo Settore propone alcune osservazioni volte a meglio precisare i contenuti dello strumento adottato e ad integrare gli elaborati appartenenti alla strumentazione urbanistica.

In particolare, si ritiene opportuno integrare gli elaborati costitutivi della variante con le modifiche che interessano il piano dei servizi vigente. Come noto, l'inserimento della nuova sede Efsa determina una variazione, precisamente una riduzione, al dimensionamento del verde pubblico attrezzato e dei parcheggi pubblici. In realtà, a causa di un errore nell'inserimento dei dati, le quantità riferite all'area a verde pubblico attrezzato (individuata dal codice VQA 1a.7) non sono conteggiate all'interno del vigente Piano dei Servizi; di conseguenza, paradossalmente, la dotazione complessiva delle aree a standard, dopo la correzione, risulta incrementata.

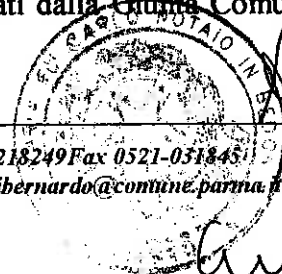
Per consentire una maggiore chiarezza nella lettura del testo normativo, si ritiene necessario apportare una correzione all'art. 62-bis POC **Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)**, comma 2, nel seguente modo:

“62-bis.2 Nelle zone di cui in epigrafe il piano operativo si attua mediante intervento edilizio diretto, soggetto all'approvazione di un progetto predisposto dall'Amministrazione Comunale o da società di scopo, ~~da quest'ultima~~ appositamente costituita **dall'Amministrazione Comunale medesima**, secondo i criteri e i parametri precisati dalla ~~Giunta~~ **Giunta Comunale** nell'atto assentivo.”

Largo Torello De' Strada 11/A
43100 Parma

TERR/TDB/PR

Tel. 0521-218249 Fax 0521-051845
e-mail: t.dibernardo@comune.parma.it





Comune di Parma



**Area Pianificazione
Settore Territorio**

Si trasmettono in allegato i seguenti elaborati:

- POC - Piano dei Servizi, Analisi funzionale, stralcio della tav. 2 in scala 1:5.000 – Vigente;
- POC - Piano dei Servizi, Analisi funzionale, stralcio della tav. 2 in scala 1:5.000 – Modificato;
- POC - Piano dei Servizi, stralcio della *Relazione* - Vigente;
- POC - Piano dei Servizi, stralcio della *Relazione*, - Modificato.

Cordiali saluti,

il Dirigente del Settore Territorio
Arch. Tiziano Di Bernardo



Largo Torello De' Strada 11/A
43100 Parma

TERR/TDB/PR

Tel. 0521-2182491 fax 0521-031845
e-mail: t.dibernardo@comune.parma.it





Comune di Parma

286

Prg'98

Adozione con atto del Consiglio Comunale n. 88 del 13.3.1998
Approvazione di G.P. n. 624 del 30.08.2001



Traduzione del P.R.G. negli strumenti
della pianificazione urbanistica comunale
ai sensi dell'art. 43 comma 5 L.R. 20/2000

*Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01
Approvazione C.C. n. 125 del 09.04.2002*

POC- PIANO OPERATIVO COMUNALE
PSC- PIANO OPERATIVO COMUNALE

Piano dei Servizi

Relazione

Official stamp of the Comune di Parma, partially obscured by a handwritten signature.

Comparto Nord Parco Ducale- V.le Piacenza/Area Campo Sportivo
"7 Fratelli Cervi" Approvazione progetto Preliminare della nuova
Sede EFSA e contestuale Adozione di Variante al POC,
adottata con atto di C.C. n. 93 dell' 11.04.2007

OSSERVAZIONI DEL SETTORE TERRITORIO

VIGENTE



**CIRCOSCRIZIONE 3
SETTORE URBANO**

ABITANTI 21.507

DOTAZIONE DI SERVIZI

	sup. standard	mq./abitante
Istruzione	119.760	5,57
Interesse comune	52.415	2,44
Verde pubblico	239.642	11,14
Parcheggi	68.480	3,18
TOTALE	480.297	22,33

Il settore urbano della 3^a Circoscrizione è caratterizzato da un tessuto fortemente consolidato di espansione novecentesca sito a ridosso del nucleo di antico impianto della città, nonché dalle espansioni attestate a cavallo della via Emilia, nella sua direzione est, e lungo la strada Cremonese.

Ai fini della valutazione degli standard, nel conteggio del verde pubblico è stata considerata una quota pari al 50% della superficie del centro Sportivo di Viale Piacenza in quanto, grazie alla particolare ubicazione, assolve sicuramente una significativa valenza di servizio a scala di quartiere.

Il settore presenta complessivamente una carenza di dotazione di servizi, collocati peraltro nelle zone interstiziali di un tessuto urbano consolidato.

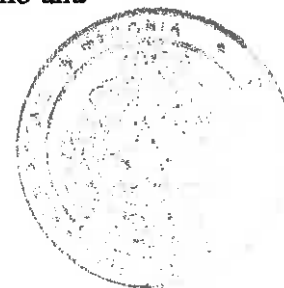
All'interno della Circoscrizione sono presenti alcune schede norma che concorrono alla quantificazione complessiva dei servizi.

N°	Superficie	Tipo	VQ = mq	P = mq
D2	14.411	P+VQ	11.911mq	2.500mq

Dal che deriva la seguente dotazione complessiva di standard:

DOTAZIONE DI SERVIZI

	sup. standard	mq./abitante
Istruzione	119.760	5,57
Interesse comune	52.415	2,44
Verde pubblico	251.553	11,69
Parcheggi	70.980	3,30
TOTALE	494.708	23,00






VQ	1.307	463,299			
VQ	1.334	2248,181			
VQ	1.345	2429,215			
VQ	1.387	14865,718			
VQ	1.389	2356,837			
VQ	1.390	1035,321			
VQ	1.391	631,194			
VQ	1.409	49,818			
VQ	1.409		5,922		
VQ	1.409		3780		1
VQ	1.411	6821,942			
VQ	1.415		5609,6		
VQ	1.416	436,077			
VQ	1.427		94,223		
VQ	1.434	7802,457			
VQ	1.441	4548,251			
VQ	1.470	1540,262			
VQ	1.488	2547,692			
VQ	1.489	31898,755			
VQ	1.491		26109,605		2
VQ	1.494	11703,202			
VQ	1.495	9227,335			
VQ	1.569		17279,333		2
VQ	1.57	12998,435			
VQ	1.595		11908,593		1
VQ	1.595		0,009		1
VQ	1.597		451,431		1
VQ	1.606	4339,25			
VQ	1.609		29892,477		
VQ	1.609		4,113		
VQ	1.609		458,033		
VQ	1.66	1295,935			
VQ	1.68	3780,26			
VQ	1.91	22,461			
VQ	1.92	14,244			
VQ	1.93	189,673			
VQ	1.94	13,445			
VQ	1.95	16,554			
		135497,421	104145,561	239642,982	

[Handwritten flourish]

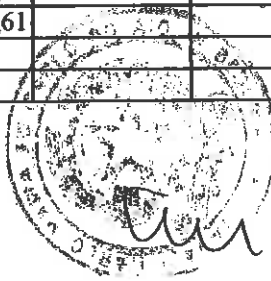


[Handwritten signatures and initials]



289

PQ	5.44	311,093			
PQ	5.441	2064,684			
PQ	5.51	5402,667			
PQ	5.53	710,479			
PQ	5.54	1682,404			
PQ	5.58	6739,294			
PQ	5.58	2,395			
PQ	5.58	196			
PQ	5.59	2251,446			
PQ	5.61	769,569			
PQ	5.62		465		
PQ	5.64	1485,108			
PQ	5.65	1102,562			
PQ	5.68	1079,31			
PQ	5.70	1800,241			
PQ	5.73	402,288			
PQ	5.76	2524,097			
PQ	5.83	318,2			
PQ	5.84	59,572			
PQ	5.85	292,528			
PQ	5.86	520,513			
PQ	5.88	532,057			
PQ	5.91	4293,122			
PQ	5.540		308		
PQ	5.533	380			
PQ	5.93	1843,893			
		61981,682	6498,605	68480,287	
Attrezzature religiose	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	Note
XQ	4.10	5606,673			
XQ	4.11		10953,466		
XQ	4.12	3586,25			
XQ	4.15	2730,201			
XQ	4.7	3131,379			
XQ	4.9	4390,009			
		19444,512	10953,466	30397,978	
Verde	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	
VOA	1a.7	20272			
VQ	1.157	7,276			
VQ	1.158	15,383			
VQ	1.163	34,198			
VQ	1.165	592,567			
VQ	1.173	184,803			
VQ	1.182	122,439			
VQ	1.183	35,493			
VQ	1.186	9,412			
VQ	1.191	16,612			
VQ	1.212	218,23			
VQ	1.249	3819,814			
VQ	1.266	6,52			
VQ	1.270	6921,37			
VQ	1.278	190,532			
VQ	1.287		1637,672		
VQ	1.292		380,94		
VQ	1.301		6533,61		
VQ	1.304	36,477			
VQ	1.305	10,482			





290

CIRCOSCRIZIONE 3 - SETTORE URBANO					
Attrezzature generali	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	Note
CQ	3.105	837,842			
CQ	3.11	337,476			
CQ	3.120		26,636		
CQ	3.121		6240,734		2
CQ	3.131	4195,925			
CQ	3.19	4943,434			
CQ	3.2		230,254		3
CQ	3.24	1771,408			
CQ	3.35	298,883			
CQ	3.53		89,434		
CQ	3.68		106,23		3
CQ	3.74	789,5			
CQ	3.76		2114,431		3
CQ	3.84		34,46		3
		13174,468	8842,179	22016,647	
Attrezzature scolastiche	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	Note
IQ	2.104	29,633			
IQ	2.25	40086,666			
IQ	2.33	2252,826			
IQ	2.43	5944,994			
IQ	2.44	26218,072			
IQ	2.45	7395,124			
IQ	2.57	8814,495			
IQ	2.69		27649		
IQ	2.99	1369,423			
		92111,233	27649	119760,233	
Parcheggi	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	Note
PQ	5.108	1606,215			
PQ	5.123	381,707			
PQ	5.158	299,44			
PQ	5.162	326,075			
PQ	5.163	8852,118			
PQ	5.197		949,966		
PQ	5.199	59,522			
PQ	5.207		1282		2
PQ	5.219	1191,5			
PQ	5.222	1825,278			
PQ	5.233	760,476			
PQ	5.238	1556,276			
PQ	5.254	1448,561			
PQ	5.279	401,295			
PQ	5.289		1292		
PQ	5.30	326,049			
PQ	5.315	56,334			
PQ	5.315	0,012			
PQ	5.315	1607,564			
PQ	5.320		2201,639		3
PQ	5.328	309,067			
PQ	5.33	716,541			
PQ	5.331	2424,397			
PQ	5.332	70,733			
PQ	5.41	572,831			
PQ	5.42	426,169			





CIRCOSCRIZIONE 3

ABITANTI 31.196

DOTAZIONE DI SERVIZI

	<i>sup. standard</i>	<i>mq./abitante</i>
Istruzione	142.173	4,56
Interesse comune	193.219	6,19
Verde pubblico	571.599	18,33
Parcheggi	131.910	4,3
TOTALE	1.038.901	33,3

La 3[^] Circoscrizione presenta una complessiva dotazione di standard superiore alle quantità prescritte dalla legislazione nazionale e regionale in materia di dotazioni di spazi pubblici; il solo dato relativo alle strutture scolastiche risulta inferiore ai minimi richiesti, proponendo peraltro le medesime valutazioni già espresse in via generale per tale tipo di standard.

Se si considerano anche le dotazioni aggiuntive derivate dalla presenza delle schede norma, il dato globale risulta:

DOTAZIONE DI SERVIZI

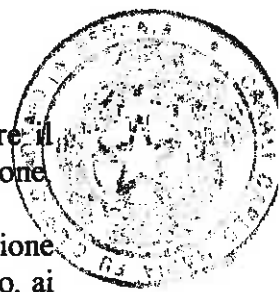
	<i>sup. standard</i>	<i>mq./abitante</i>
Istruzione	142.173	4,56
Interesse comune	203.219	6,51
Verde pubblico	733.620	23,51
Parcheggi	154.714	4,96
TOTALE	1.233.726	39,55

Già si è avuto modo di evidenziare come le dotazioni eccedenti vadano a sanare il deficit presente in altre aree urbane (2[^] Circoscrizione e 4[^] Circoscrizione relativamente ai parcheggi).

Ciò posto, pur ritenendo di bilanciare il fabbisogno di attrezzature per l'istruzione mediante una ulteriore compensazione con la dotazione di verde pubblico attrezzato, ai fini gestionali del presente Piano dei Servizi, si prevede che nell'ambito della 3[^] Circoscrizione possa attuarsi (ove consentito dalle NTA del PRG) la monetizzabilità degli standard relativi alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico ed ai parcheggi.

I proventi delle monetizzazioni operate verranno indirizzati alla realizzazione di attrezzature previste dal P.R.G., fra le quali assumono la priorità le opere contraddistinte dalle sigle PQ 5.315, PQ 5.195, VQ 1.491, VQ 1.569.

Il Programma Pluriennale di Attuazione si farà carico di dettagliare i tempi e le modalità delle loro attuazioni.



Handwritten signature or mark.

Large handwritten signature and official stamp.



**CIRCOSCRIZIONE 3
SETT. NON URBANO**

ABITANTI 9.689

DOTAZIONE DI SERVIZI

	sup. standard	mq./abitante
Istruzione	22.413	2,31
Interesse comune	140.804	14,53
Verde pubblico	331.957	34,26
Parcheggi	63.430	6,55
TOTALE	558.604	57,65

Il settore non urbano della 3^a Circoscrizione è caratterizzato da una significativa estensione ed include alcune frazioni tra le quali si segnalano San Pancrazio e Baganzola.

Nel conteggio del verde pubblico è stata considerata una quota pari al 50% della superficie del centro Sportivo Stuard di San Pancrazio in quanto, grazie alla particolare ubicazione, assolve sicuramente una significativa valenza di servizio a scala di quartiere.

Il settore presenta complessivamente una elevata dotazione di servizi che vale a compensare, alla scala complessiva della Circoscrizione, le carenze già evidenziate nel settore urbano.

Al proprio interno sono inoltre presenti alcune schede norma che concorrono alla ulteriore dotazione di standard.

N°	Superficie	Tipo	VQ = mq	P = mq	AC = mq
A1	73.342	P+VQ+AC	53.342	10.000	10.000
AF1	15.971	VQ	15.971		
AF2	29.931	VQ	29.931		
BF1	8.055	VQ	8.055		
BF2	19.327	VQ+P	12.000	7.327	
BF5	469	VQ+P	93	376	
BF6	708	VQ+P	398	310	
BF9	5.820	VQ	5.820		
D8	7.291	P+VQ	VQ=5.000	2.291	
Bf8	19.500	VQ	19.500		
Totale	180.414		150.110	20.304	10.000

La dotazione di standard risulta pertanto la seguente:

DOTAZIONE DI SERVIZI

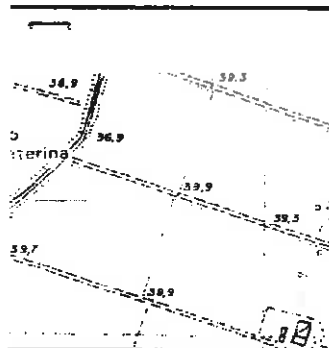
	sup. standard	mq./abitante
Istruzione	22.413	2,31
Interesse comune	150.804	15,56
Verde pubblico	482.067	49,76
Parcheggi	83.734	8,64
TOTALE	739.018	76,27

BILANCIO GENERALE STANDARD PER SETTORE CIRCOSCRIZIONI

CIRC.	SETTORE	ABITANTI	CALCOLO TEORICO DEGLI STANDARD						TOTALE STANDARD PREVISIONALI PRG						BILANCIO GENERALE					
			IQ	AC	VO	PQ	TOTALE	IQ	AC	VO	PQ	TOTALE	IQ	AC	VO	P	TOTALE			
1		17.988	107.928	71.952	287.808	71.952	539.640	34.613	71.691	191.961	294.520	592.585	-73.315	-261	-95.847	222.368	52.945			
2	URB. NON URB. TOT.	24.089 860 24.949	144.534 5.160 149.694	96.356 3.440 99.796	385.424 13.760 399.184	96.356 3.440 99.796	722.670 23.800 746.470	52.913 35.000 87.913	78.109 18.524 96.633	238.568 97.149 335.717	87.637 12.323 99.960	457.227 162.996 620.223	-91.621 29840 -61.781	-18247 15084 -3163	-146856 83389 -63467	-8719 8883 164	-265443 137196 -128247			
3	URB. NON URB. TOT.	21.307 9.689 31.196	129.042 58.134 187.176	86.028 38.756 124.784	344.112 155.024 499.136	86.028 38.756 124.784	666.717 300.359 935.880	119.760 22.413 142.173	52.415 150.804 203.219	251.553 482.067 733.620	70.980 83.734 154.714	494.708 739.018 1.233.726	-9.282 -35.721 -45.003	-33.613 112.048 78.435	-92.559 327.043 234.484	-15.048 44.978 29.930	-150.502 448.348 297.846			
4	URB. NON URB. TOT.	18.626 2.467 21.093	111.756 14.802 126.558	74.504 9.868 84.372	298.016 39.472 337.488	74.504 9.868 84.372	558.780 74.010 632.790	59.994 10.976 70.970	45.401 28.686 74.087	377.516 140.284 517.800	49.212 30.287 79.499	532.123 210.223 742.356	-51.762 -3.826 -55.588	-29.103 18.818 -10.285	79.500 100.812 180.312	-25.292 20.419 -4.873	-26.657 136.223 109.566			
5	URB. NON URB. TOT.	26.019 4.577 30.596	156.114 27.462 183.576	104.076 18.308 122.384	416.304 73.232 489.536	104.076 18.308 122.384	780.570 137.310 917.880	61.707 74.429 136.136	-81.531 165.338 246.869	419.808 186.265 606.073	105.520 39.862 145.382	668.566 465.894 1.134.460	-94.407 46.967 -47.440	-22.545 147.030 124.485	3.504 113.033 116.537	1.444 21.554 22.998	-112.004 328.584 216.580			
6	URB. NON URB. TOT.	17.022 4.926 21.948	102.132 29.556 131.688	68.088 19.704 87.792	272.352 78.816 351.168	68.088 19.704 87.792	510.660 147.780 658.440	85.608 76.482 162.090	52.900 67.890 120.790	360.158 232.029 592.187	34.720 29.261 63.981	533.386 403.662 939.048	-16.524 46.926 30.402	-15.188 48.186 32.998	87.806 153.213 241.019	-33.368 9.557 -23.811	22.726 257.882 280.608			
7	URB. NON URB. TOT.	13.983 8.732 22.715	83.898 52.392 136.290	55.932 34.928 90.860	223.728 139.712 363.440	55.932 34.928 90.860	419.490 261.960 681.450	41.564 41.421 82.985	48.748 59.722 108.470	268.583 329.043 598.526	58.159 43.154 101.313	417.054 474.240 891.294	-42.334 -10.971 -53.305	-7.184 24.794 17.610	44.855 190.231 235.086	2.227 8.226 10.453	-2.436 212.280 209.844			
TOT.		170.485	1.022.910	681.940	2.727.760	681.940	5.114.550	716.880	921.759	3.575.884	939.169	6.153.692	-306.030	239.819	848.124	257.229	1.059.142			



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



Comparto Nord Parco Ducale- V.le Piacenza/Area Campo Sportivo
 "7 Fratelli Cervi" Approvazione progetto Preliminare della nuova
 Sede EFSA e contestuale Adozione di Variante al P.O.C.,
 adottata con atto di C.C. n. 93 dell' 11.04.2007

OSSERVAZIONI DEL SETTORE TERRITORIO

VIGENTE



POC

Progettista estensore del Piano
 Bruno Gabrielli
 Adeguamento all'art. 43.5
 L.R. 20/2000 a cura del Collettivo
 di Urbanistica di Parma

Traduzione del Prg' 98 negli strumenti
 della Pianificazione urbanistica
 comunale

Ai sensi dell'art. 43 comma 5

L.R. 20/2000

Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01
 Approvazione C.C. n. 125 del 09.04.02

P.O.C.
 Piano Operativo Comunale

Piano dei Servizi
 Analisi funzionale
 Scala 1:5.000

aggiornamenti:

Variante n.5 approvata con atto di G.P. n. 712 del 11.07.02
Variante n.7 approvata con atto di C.C. n. 253 del 29.11.2003
Variante n.8 approvata con atto di C.C. n. 252 del 29.11.2003
Variante n.11 approvata con atto di C.C. n. 213 del 14.03.2003
Variante n.13 approvata con decreto del Presidente della Provincia 68348 del 24.07.2003
Variante n.14 approvata con atto di C.C. n. 234 del 11.11.2003
Variante n.21 approvata con atto di C.C. n. 135 del 28.07.2004
Variante n.22 approvata con atto di C.C. n. 151 del 13.09.2004
Variante n.23 approvata con decreto del Presidente della Provincia n. 66885 del 28.06.2004
Variante n.31 approvata con atto di C.C. n. 88 del 20.05.2005
Variante n.32 approvata con atto di C.C. n. 89 del 20.05.2005
Variante n.35 approvata con atto di C.C. n. 99 del 10.06.2005
Variante n.36 approvata con atto di C.C. n. 101 del 10.06.2005
Variante n.37 approvata con atto di C.C. n. 98 del 10.06.2005
Variante n.38 approvata con atto di C.C. n. 102 del 10.06.2005
Variante n.41 bis approvata con atto di C.C. n. 129 del 12.07.2005
Variante n.44 approvata con atto di C.C. n. 172 del 30.09.2005
Variante n.49 approvata con atto di C.C. n. 224 del 21.11.2005
Variante n.50 approvata con atto di C.C. n. 244 del 12.12.2005
Variante n.53 approvata con atto di C.C. n. 4 del 10.01.2006
Variante n.59 approvata con atto di C.C. n. 53 del 06.04.2006
Variante n.64bis approvata con atto di C.C. n. 81 del 16.05.2006
Variante n.69 approvata con atto di C.C. n. 121 del 14.07.2006
Variante n.71 approvata con atto di C.C. n. 154 del 18.09.2006
Variante n.72 approvata con atto di C.C. n. 155 del 18.09.2006
Variante n.77 approvata con atto di C.C. n. 207 del 11.12.2006
Variante n.78 approvata con atto di C.C. n. 206 del 11.12.2006
Variante n.80bis approvata con atto di C.C. n. 217 del 15.12.2006
Variante n.81bis approvata con atto di C.C. n. 213 del 15.12.2006
Variante n.82bis approvata con atto di C.C. n. 211 del 15.12.2006
Variante n.89 approvata con atto di C.C. n. 24 del 28.02.2007
 Decreto dirigenziale Settore Territorio n. 18 del 14.02.2007

Sindaco **Elvio Ubaldi**
 Segretario Generale **Stelio Manuale**

tav. 2
 Assessorato Urbanistica
 Settore Pianificazione Territoriale



Handwritten signatures and initials.



Comune di Parma

Prg'98

Adozione con atto del Consiglio Comunale n. 88 del 13.3.1998
Approvazione di G.P. n. 624 del 30.08.2001

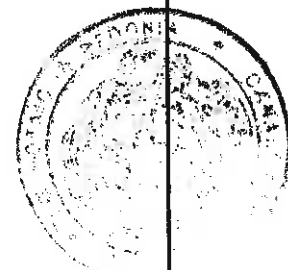
Comparto Nord Parco Ducale- V.le Piacenza/Area Campo Sportivo
" 7 Fratelli Cervi" Approvazione progetto Preliminare della nuova
Sede EFSA e contestuale Adozione di Variante al POC,
adottata con atto di C.C. n. 93 dell' 11.04.2007

**OSSERVAZIONI DEL SETTORE TERRITORIO
MODIFICATO**



Traduzione del P.R.G. negli strumenti
della pianificazione urbanistica comunale
ai sensi dell' art. 43 comma 5 L.R. 20/2000

*Adozione C.C. n 392 del 28.12.01
Approvazione C.C. n. 125 del 09.04.2002*



**POC- PIANO OPERATIVO COMUNALE
PSC- PIANO OPERATIVO COMUNALE**

Piano dei Servizi

Relazione



[Handwritten signatures and marks]



**CIRCOSCRIZIONE 3
SETTORE URBANO**

ABITANTI 21.507

DOTAZIONE DI SERVIZI

	sup. standard	mq/abitante
Istruzione	119.760	5,57
Interesse comune	52.415	2,44
Verde pubblico	239.642 250.139	11,14 11,63
Parcheggi	68.480 66.924	3,18 3,08
TOTALE	480.297 489.238	22,33 22,75

Il settore urbano della 3^a Circoscrizione è caratterizzato da un tessuto fortemente consolidato di espansione novecentesca sito a ridosso del nucleo di antico impianto della città, nonché dalle espansioni attestate a cavallo della via Emilia, nella sua direzione est, e lungo la strada Cremonese.

Ai fini della valutazione degli standard, nel conteggio del verde pubblico è stata considerata una quota pari al 50% della superficie del centro Sportivo di Viale Piacenza in quanto, grazie alla particolare ubicazione, assolve sicuramente una significativa valenza di servizio a scala di quartiere.

Il settore presenta complessivamente una carenza di dotazione di servizi, collocati peraltro nelle zone interstiziali di un tessuto urbano consolidato.

All'interno della Circoscrizione sono presenti alcune schede norma che concorrono alla quantificazione complessiva dei servizi.

N°	Superficie	Tipo	VQ = mq	P = mq
D2	14.411	P+VQ	11.911mq	2.500mq

Dal che deriva la seguente dotazione complessiva di standard:

DOTAZIONE DI SERVIZI

	sup. standard	mq/abitante
Istruzione	119.760	5,57
Interesse comune	52.415	2,44
Verde pubblico	251.553	11,69
Parcheggi	70.980 69.424	3,30 3,23
TOTALE	494.708 503.649	23,00 23,42





**CIRCOSCRIZIONE 3
SETT. NON URBANO**

ABITANTI 9.689

DOTAZIONE DI SERVIZI

	sup. standard	mq/abitante
Istruzione	22.413	2,31
Interesse comune	140.804	14,53
Verde pubblico	331.957	34,26
Parcheggi	63.430	6,55
TOTALE	558.604	57,65

Il settore non urbano della 3^a Circoscrizione è caratterizzato da una significativa estensione ed include alcune frazioni tra le quali si segnalano San Pancrazio e Baganzola.

Nel conteggio del verde pubblico è stata considerata una quota pari al 50% della superficie del centro Sportivo Stuard di San Pancrazio in quanto, grazie alla particolare ubicazione, assolve sicuramente una significativa valenza di servizio a scala di quartiere.

Il settore presenta complessivamente una elevata dotazione di servizi che vale a compensare, alla scala complessiva della Circoscrizione, le carenze già evidenziate nel settore urbano.

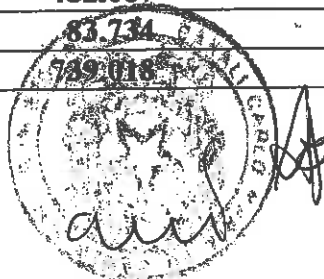
Al proprio interno sono inoltre presenti alcune schede norma che concorrono alla ulteriore dotazione di standard.

N°	Superficie	Tipo	VQ = mq	P = mq	AC = mq
A1	73.342	P+VQ+AC	53.342	10.000	10.000
AF1	15.971	VQ	15.971		
AF2	29.931	VQ	29.931		
BF1	8.055	VQ	8.055		
BF2	19.327	VQ+P	12.000	7.327	
BF5	469	VQ+P	93	376	
BF6	708	VQ+P	398	310	
BF9	5.820	VQ	5.820		
D8	7.291	P+VQ	VQ=5.000	2.291	
Bf8	19.500	VQ	19.500		
Totale	180.414		150.110	20.304	10.000

La dotazione di standard risulta pertanto la seguente:

DOTAZIONE DI SERVIZI

	sup. standard	mq/abitante
Istruzione	22.413	2,31
Interesse comune	150.804	15,56
Verde pubblico	482.067	49,76
Parcheggi	63.734	8,64
TOTALE	719.018	76,27



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CIRCOSCRIZIONE 3

ABITANTI 31.196

DOTAZIONE DI SERVIZI

	sup. standard	mq./abitante
Istruzione	142.173	4,56
Interesse comune	193.219	6,19
Verde pubblico	571.599 582.096	18,33 18,66
Parcheggi	131.910 130.354	4,3 4,18
TOTALE	1.038.901 1.047.842	33,3 33,59

La 3^a Circoscrizione presenta una complessiva dotazione di standard superiore alle quantità prescritte dalla legislazione nazionale e regionale in materia di dotazioni di spazi pubblici; il solo dato relativo alle strutture scolastiche risulta inferiore ai minimi richiesti, proponendo peraltro le medesime valutazioni già espresse in via generale per tale tipo di standard.

Se si considerano anche le dotazioni aggiuntive derivate dalla presenza delle schede norma, il dato globale risulta:

DOTAZIONE DI SERVIZI

	sup. standard	mq./abitante
Istruzione	142.173	4,56
Interesse comune	203.219	6,51
Verde pubblico	733.620 744.117	23,51 23,85
Parcheggi	154.714 153.158	4,96 4,91
TOTALE	1.233.726 1.242.667	39,55 39,83

Già si è avuto modo di evidenziare come le dotazioni eccedenti vadano a sanare il deficit presente in altre aree urbane (2^a Circoscrizione e 4^a Circoscrizione, relativamente ai parcheggi).

Ciò posto, pur ritenendo di bilanciare il fabbisogno di attrezzature per l'istruzione mediante una ulteriore compensazione con la dotazione di verde pubblico attrezzato, ai fini gestionali del presente Piano dei Servizi, si prevede che nell'ambito della 3^a Circoscrizione possa attuarsi (ove consentito dalle NTA del PRG) la monetizzabilità degli standard relativi alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico ed ai parcheggi.

I proventi delle monetizzazioni operate verranno indirizzati alla realizzazione di attrezzature previste dal P.R.G., fra le quali assumono la priorità le opere contraddistinte dalle sigle PQ 5.315, PQ 5.195, VQ 1.491, VQ 1.569.

Il Programma Pluriennale di Attuazione si farà carico di dettagliare i tempi e le modalità delle loro attuazioni.



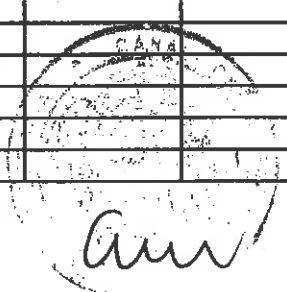


300

CIRCOSCRIZIONE 3 - SETTORE URBANO					
Attrezzature generali	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	Note
CQ	3.105	837,842			
CQ	3.11	337,476			
CQ	3.120		26,636		
CQ	3.121		6240,734		2
CQ	3.131	4195,925			
CQ	3.19	4943,434			
CQ	3.2		230,254		3
CQ	3.24	1771,408			
CQ	3.35	298,883			
CQ	3.53		89,434		
CQ	3.68		106,23		3
CQ	3.74	789,5			
CQ	3.76		2114,431		3
CQ	3.84		34,46		3
		13174,468	8842,179	22016,647	
Attrezzature scolastiche	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	Note
IQ	2.104	29,633			
IQ	2.25	40086,666			
IQ	2.33	2252,826			
IQ	2.43	5944,994			
IQ	2.44	26218,072			
IQ	2.45	7395,124			
IQ	2.57	8814,495			
IQ	2.69		27649		
IQ	2.99	1369,423			
		92111,233	27649	119760,233	
Parcheggi	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	
PQ	5.108	1606,215			
PQ	5.123	381,707			
PQ	5.158	299,44			
PQ	5.162	326,075			
PQ	5.163	8852,118			
PQ	5.197		949,966		
PQ	5.199	59,522			
PQ	5.207		1282		2
PQ	5.219	1191,5			
PQ	5.222	1825,278			
PQ	5.233	760,476			
PQ	5.238				
PQ	5.254	1448,561			
PQ	5.279	401,295			
PQ	5.289		1292		
PQ	5.30	326,049			
PQ	5.315	56,334			
PQ	5.315	0,012			
PQ	5.315	1607,564			
PQ	5.320		2201,639		3
PQ	5.328	309,067			
PQ	5.33	716,541			
PQ	5.331	2424,397			
PQ	5.332	70,733			
PQ	5.41	572,831			
PQ	5.42	426,169			



[Handwritten signature]

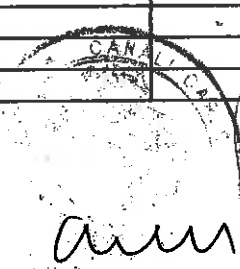


[Handwritten signature]



301

PQ	5.44	311,093			
PQ	5.441	2064,684			
PQ	5.51	5402,667			
PQ	5.53	710,479			
PQ	5.54	1682,404			
PQ	5.58	6739,294			
PQ	5.58	2,395			
PQ	5.58	196			
PQ	5.59	2251,446			
PQ	5.61	769,569			
PQ	5.62		465		
PQ	5.64	1485,108			
PQ	5.65	1102,562			
PQ	5.68	1079,31			
PQ	5.70	1800,241			
PQ	5.73	402,288			
PQ	5.76	2524,097			
PQ	5.83	318,2			
PQ	5.84	59,572			
PQ	5.85	292,528			
PQ	5.86	520,513			
PQ	5.88	532,057			
PQ	5.91	4293,122			
PQ	5.540		308		
PQ	5.533	380			
PQ	5.93	1843,893			
		60425,406	6498,605	66924,011	
Attrezzature religiose	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	Note
XQ	4.10	5606,673			
XQ	4.11		10953,466		
XQ	4.12	3586,25			
XQ	4.15	2730,201			
XQ	4.7	3131,379			
XQ	4.9	4390,009			
		19444,512	10953,466	30397,978	
Verde	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	
VOA	1a 7	16496			
VQ	1.157	7,276			
VQ	1.158	15,383			
VQ	1.163	34,198			
VQ	1.165	592,567			
VQ	1.173	184,803			
VQ	1.182	122,439			
VQ	1.183	35,493			
VQ	1.186	9,412			
VQ	1.191	16,612			
VQ	1.212	218,23			
VQ	1.249	3819,814			
VQ	1.266	6,52			
VQ	1.270	6921,37			
VQ	1.278	190,532			
VQ	1.287		1637,672		
VQ	1.292		380,94		
VQ	1.301		6533,61		
VQ	1.304	36,477			
VQ	1.305	10,482			



Handwritten signatures and initials:

- A large stylized signature on the right side.
- Initials "NA" below the signature.
- A signature "A" on the left.
- A signature "ber" at the bottom.
- A signature "am" at the bottom center.



VQ	1.307	463,299			
VQ	1.334	2248,181			
VQ	1.345	2429,215			
VQ	1.387	14865,718			
VQ	1.389	2356,837			
VQ	1.390	1035,321			
VQ	1.391	631,194			
VQ	1.409	49,818			
VQ	1.409		5,922		
VQ	1.409		3780		1
VQ	1.411	6821,942			
VQ	1.415		5609,6		
VQ	1.416	436,077			
VQ	1.427		94,223		
VQ	1.434	7802,457			
VQ	1.441	4548,251			
VQ	1.470	1540,262			
VQ	1.488	2547,692			
VQ	1.489	31898,755			
VQ	1.491		26109,605		2
VQ	1.494	11703,202			
VQ	1.495	9227,335			
VQ	1.569		17279,333		2
VQ	1.57	12998,435			
VQ	1.595		11908,593		1
VQ	1.595		0,009		1
VQ	1.597		451,431		1
VQ	1.606	4339,25			
VQ	1.609		29892,477		
VQ	1.609		4,113		
VQ	1.609		458,033		
VQ	1.66	1295,935			
VQ	1.68	3780,26			
VQ	1.91	22,461			
VQ	1.92	14,244			
VQ	1.93	189,673			
VQ	1.94	13,445			
VQ	1.95	16,554			
		145993,421	104145,561	250138,982	



Handwritten signatures and initials.

BILANCIO GENERALE STANDARD PER SETTORI E CIRCOSCRIZIONI

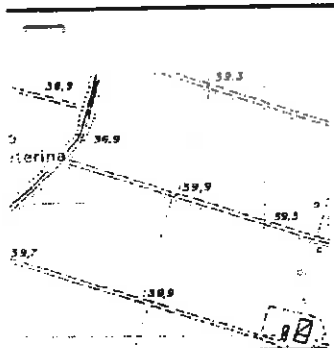


CIRC.	SETTORE	ABITANTI	CALCOLO TEORICO DEGLI STANDARD					TOTALE STANDARD PREVISTI DAL PRG					BILANCIO GENERALE				
			IQ	AC	VQ	PQ	TOTALE	IQ	AC	VQ	PQ	TOTALE	IQ	AC	VQ	P	TOTALE
1		17.988	107.928	71.952	287.808	71.952	539.640	34.613	71.691	191.961	294.320	592.585	-73.315	-261	-95.847	222.368	57.945
2	URB. NON URB. TOT.	24.089 860 24.949	144.534 5.160 149.694	96.356 3.440 99.796	385.424 13.760 399.184	96.356 3.440 99.796	722.670 25.800 748.470	52.913 35.000 87.913	78.109 18.524 96.633	238.568 97.149 335.717	87.637 12.323 99.960	457.227 162.996 620.223	-91.621 29.840 -61.781	-18.247 15.084 -31.63	-146.856 83.389 -63.467	-8.719 88.833 1.64	-265.443 1.371.96 -1.282.47
3	URB. NON URB. TOT.	21.507 9.689 31.196	129.042 58.134 187.176	86.028 38.756 124.784	344.112 155.024 499.136	86.028 38.756 124.784	666.717 300.359 935.880	119.760 22.413 142.173	52.415 150.804 203.219	262.050 482.067 744.117	69.424 83.734 153.158	503.649 739.018 1.242.667	-9.282 -35.721 -45.003	-33.613 112.048 78.435	-82.062 327.043 244.981	-16.604 44.978 28.374	-141.561 448.348 306.787
4	URB. NON URB. TOT.	18.626 2.467 21.093	111.756 14.802 126.558	74.504 9.868 84.372	298.016 39.472 337.488	74.504 9.868 84.372	558.780 74.010 -632.790	59.994 10.976 70.970	45.401 28.686 74.087	377.516 140.284 517.800	49.212 30.287 79.499	532.123 210.233 742.356	-51.762 -3.826 -55.588	-29.103 18.818 -10.285	79.500 100.812 180.312	-25.292 20.419 -4.873	-26.657 136.223 109.566
5	URB. NON URB. TOT.	26.019 4.577 30.596	156.114 27.462 183.576	104.076 18.308 122.384	416.304 73.232 489.536	104.076 18.308 122.384	780.570 137.310 917.880	61.707 74.429 136.136	81.531 165.338 246.869	419.808 186.265 606.073	105.520 39.862 145.382	668.566 465.894 1.134.460	-94.407 46.967 -47.440	-22.545 147.030 124.485	3.504 113.033 116.537	1.444 21.554 22.998	-112.004 328.584 216.580
6	URB. NON URB. TOT.	17.022 4.926 21.948	102.132 29.556 131.688	68.088 19.704 87.792	272.352 78.816 351.168	68.088 19.704 87.792	510.660 147.780 658.440	85.608 72.030 157.638	57.900 67.890 120.790	360.158 236.481 596.639	34.720 29.261 63.981	533.386 405.662 939.048	-16.524 42.474 25.950	-15.188 48.186 32.998	87.806 157.665 245.471	-33.568 9.557 -23.811	22.726 257.882 280.608
7	URB. NON URB. TOT.	13.983 8.732 22.715	83.898 52.392 136.290	55.932 34.928 90.860	223.728 139.712 363.440	55.932 34.928 90.860	419.490 261.960 681.450	41.564 41.421 82.985	48.748 59.722 108.470	268.583 329.943 598.526	58.159 43.154 101.313	417.054 474.240 891.294	-42.334 -10.971 -53.305	-7.184 24.794 17.610	44.855 190.231 235.086	2.227 8.226 10.453	-2.436 212.280 209.844
TOT.		170.485	1.022.910	681.940	2.727.760	681.940	5.114.550	712.428	921.759	3.590.833	937.613	6.162.633	-310.482	239.819	863.073	255.673	1.048.083



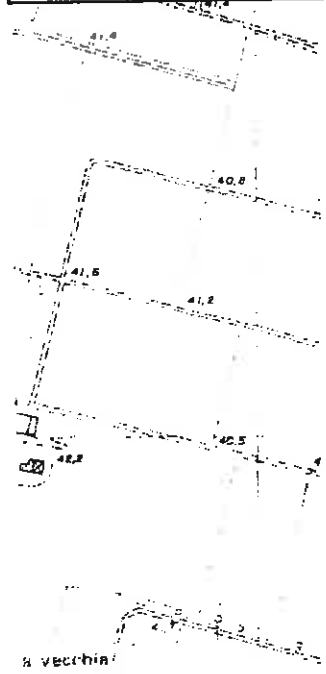
Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

Handwritten signature at the bottom center of the page.



Comparto Nord Parco Ducale- V.le Piacenza/Area Campo Sportivo
 "7 Fratelli Cervi" Approvazione progetto Preliminare della nuova
 Sede EFSA e contestuale Adozione di Variante al POC,
 adottata con atto di C.C. n. 93 dell' 11.04.2007

**OSSERVAZIONI DEL SETTORE TERRITORIO
 MODIFICATO**



POC

Progettista estensore del Piano
 Bruno Gabrielli
 Adeguamento all'art. 43.5
 L.R. 20/2000 a cura del Collegio
 di Urbanistica di Parma

Traduzione del Prg' 98 negli strumenti
 della Pianificazione urbanistica
 comunale
 Ai sensi dell'art. 43 comma 5
 L.R. 20/2000

Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01
 Approvazione C.C. n. 125 del 09.04.02

**P.O.C.
 Piano Operativo Comunale**

**Piano dei Servizi
 Analisi funzionale
 Scala 1:5.000**

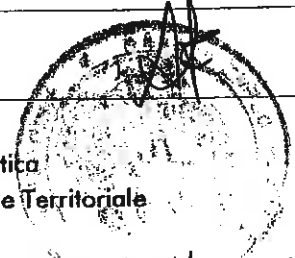
- aggiornamenti:**
- Variante n.5 approvata con atto di G.P. n. 712 del 11.07.02*
 - Variante n.7 approvata con atto di C.C. n. 253 del 29.11.2002*
 - Variante n.8 approvata con atto di C.C. n. 252 del 29.11.2002*
 - Variante n.11 approvata con atto di C.C. n. 213 del 14.10.2003*
 - Variante n.13 approvata con decreto del Presidente della Provincia 68348 del 24.07.2003*
 - Variante n.14 approvata con atto di C.C. n. 234 del 11.11.2003*
 - Variante n.21 approvata con atto di C.C. n. 135 del 28.07.2004*
 - Variante n.22 approvata con atto di C.C. n. 151 del 13.09.2004*
 - Variante n.23 approvata con decreto del Presidente della Provincia n. 66885 del 28.06.2004*
 - Variante n.31 approvata con atto di C.C. n. 88 del 20.05.2005*
 - Variante n.32 approvata con atto di C.C. n. 89 del 20.05.2005*
 - Variante n.35 approvata con atto di C.C. n. 99 del 10.06.2005*
 - Variante n.36 approvata con atto di C.C. n. 101 del 10.06.2005*
 - Variante n.37 approvata con atto di C.C. n. 98 del 10.06.2005*
 - Variante n.38 approvata con atto di C.C. n. 102 del 10.06.2005*
 - Variante n.41 bis approvata con atto di C.C. n. 129 del 12.07.2005*
 - Variante n.44 approvata con atto di C.C. n. 172 del 30.09.2005*
 - Variante n.49 approvata con atto di C.C. n. 224 del 21.11.2005*
 - Variante n.50 approvata con atto di C.C. n. 244 del 12.12.2005*
 - Variante n.53 approvata con atto di C.C. n. 4 del 10.01.2006*
 - Variante n.59 approvata con atto di C.C. n. 53 del 06.04.2006*
 - Variante n.64bis approvata con atto di C.C. n. 81 del 16.05.2006*
 - Variante n.69 approvata con atto di C.C. n. 121 del 14.07.2006*
 - Variante n.71 approvata con atto di C.C. n. 154 del 18.09.2006*
 - Variante n.72 approvata con atto di C.C. n. 155 del 18.09.2006*
 - Variante n.77 approvata con atto di C.C. n. 207 del 11.12.2006*
 - Variante n.78 approvata con atto di C.C. n. 206 del 11.12.2006*
 - Variante n.80bis approvata con atto di C.C. n. 217 del 15.12.2006*
 - Variante n.81bis approvata con atto di C.C. n. 213 del 15.12.2006*
 - Variante n.82bis approvata con atto di C.C. n. 211 del 15.12.2006*
 - Variante n.89 approvata con atto di C.C. n. 24 del 28.02.2007*
- Decreto dirigenziale Settore Territorio n. 18 del 14.02.2007

Sindaco **Elvio Ubaldi**
 Segretario Generale **Stelio Manuale**

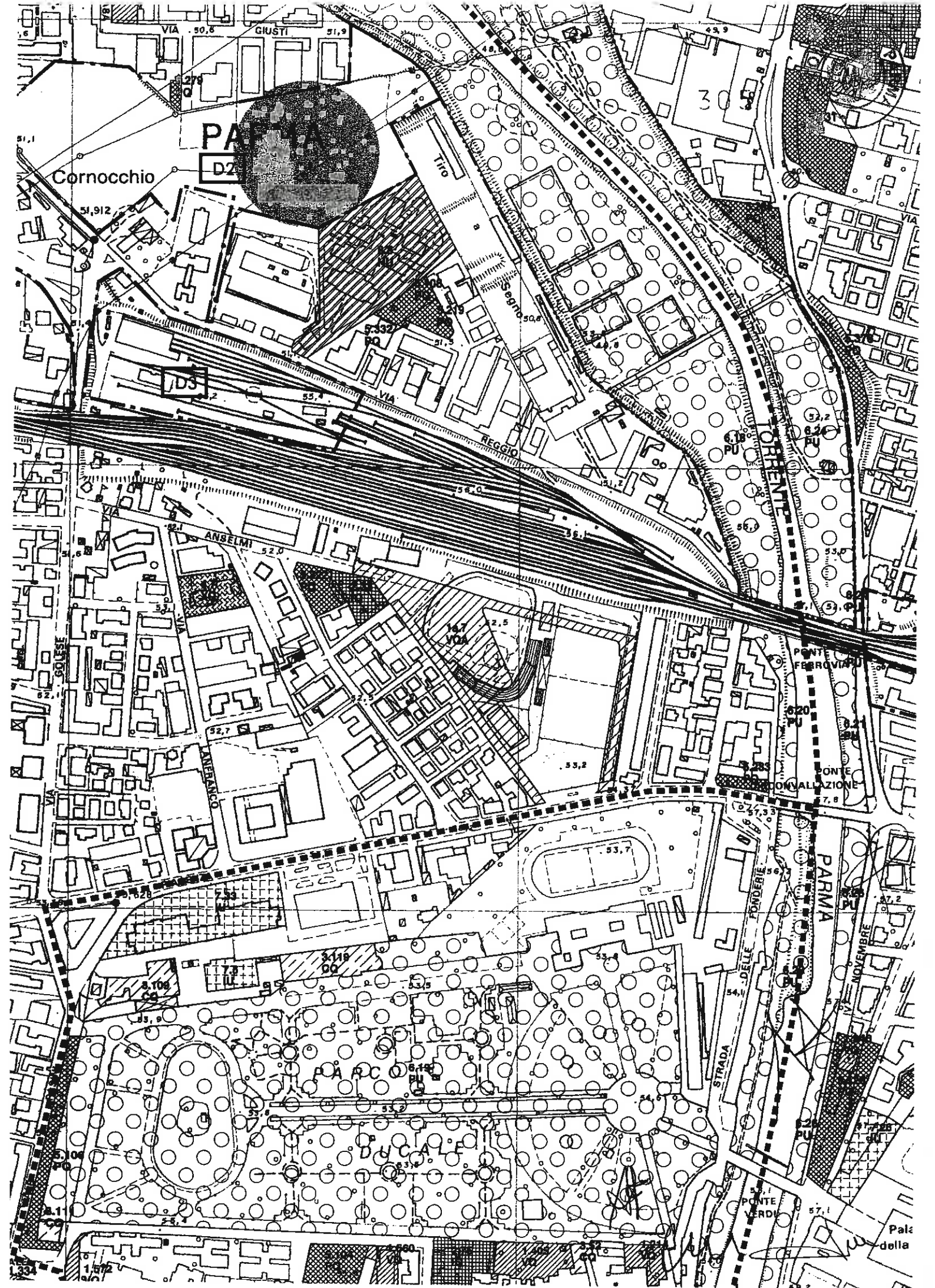
tav. 2



Assessorato Urbanistico
 Settore Pianificazione Territoriale



Handwritten signature



Cornocchio

PA
D2

ANSELMINI

REGGIO

ORIENTE

PONTI
FERROVIA

PONTI
OMNIALOZIONE

PARMA

NOVEMBRE

PONTI
VERDI

Palaz
della



**PROVINCIA
DI PARMA**

Ugo Danni
ASSESSORE

Programmazione e pianificazione territoriale
e delle reti infrastrutturali
Progetti di Sviluppo Territoriale
Risorse Naturali, Fauna Selvatica ed Ittica

e mail: u.danni@provincia.parma.it

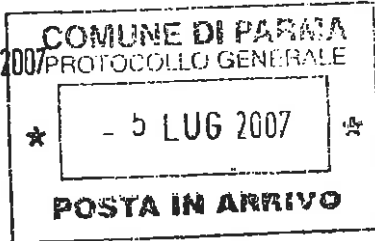
306



Piazzale della Pace, 1
43100 Parma
Tel. 0521 931857
Fax 0521 931632

www.provincia.parma.it

Parma, - 4 LUG. 2007



Prot. n. 60244
Prot. int. n. 272

*Arch.
Pedrelli*

Al Sig. Sindaco del Comune di
43100 PARMA

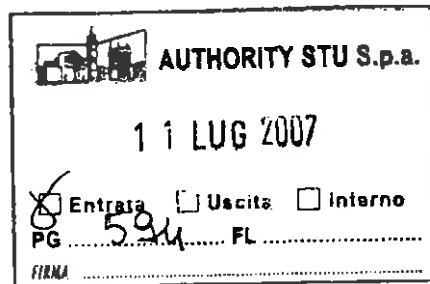
Oggetto: Variante al POC per "Comparto Nord Parco Ducale - Viale Piacenza/Area campo sportivo "7 F.lli Cervi" - Approvazione progetto preliminare della Nuova Sede EFSA e contestuale adozione di variante urbanistica al POC" adozione C.C. 93 del 11.4.2007.

In merito alla variante in oggetto, trasmessa con nota n. prot. 83397 del 8.5.2007, pervenuta in data 11.5.2007 prot. 43131, si comunica che, in base all'istruttoria effettuata dagli uffici, questa Amministrazione non ritiene di dover formulare specifiche riserve.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE

- Dott. Sergio Peri -



NF/



EXECUTIVE DIRECTOR

Parma, 8 luglio 2007
Ref LV (2007) - out - 2243225

COMUNE DI PARMA
UNITÀ SPECIALE AUTHORITY

Prot. N. 2007/126647
Cl. VI Cl. 15 SCL 497
FL. 17 SFL

09/07/2007

Dott. Ing Carlo Frateschi
Direttore Generale del Comune di Parma
Responsabile del procedimento
"Approvazione progetto preliminare
della nuova sede EFSA e contestuale
adozione di variante urbanistica al POC"
Residenza Municipale - Strada della
Repubblica 1 43100 Parma

OGGETTO: Procedimento di formazione della variante al Piano Operativo Comunale ai sensi della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 - Presentazione di osservazioni sulla variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.93 dell'11/04/2007

Con la presente si desidera presentare le osservazioni dell'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare circa la deliberazione del Consiglio comunale n. 93 dell'11/04/2007 che ha approvato gli elaborati del progetto preliminare relativo all'attuazione dell'intervento della nuova sede EFSA all'interno del comparto nord Parco Ducale - Viale Piacenza e contestualmente ha adottato, ai sensi dell'art.34 della LR 24 marzo 2000 n.20, una variante al Piano Operativo Comunale.

Si constata che la deliberazione comunale n. 93 dell'11/04/2007 contiene le seguenti previsioni:

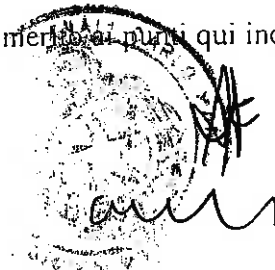
- La deliberazione n. 93 dell'11/04/2007 ha approvato gli allegati al progetto preliminare che prevedono espressamente l'applicazione di standards urbanistici sull'area dell'EFSA. In particolare, a pag.14 della relazione illustrativa con allegato A3 progetto preliminare (elaborato n.EG1) gli standards gravanti sull'area EFSA sono



individuati in 5.120 mq di parcheggi pubblici e in 7.680 mq di verde attrezzato, per un totale di 12.800 mq.

- La relazione illustrativa (elaborato EG1) approvata con la delibera n.93 dell'11/04/2007 prevede che "l'ambito pertinenziale EFSA, come definito nell'elaborato grafico allegato ammonta così a mq17.032" (cfr.par.9 – standard progetto, pag.15 e par.9.1 – sintesi dati standard).
- La delibera consiliare n. 93 dell'11/04/2007 contiene una previsione di 7.680 mq di standard urbanistico pubblico di verde attrezzato nell'ambito dell'area fondiaria EFSA, e presenta diversi passaggi in cui nella relazione illustrativa al progetto preliminare si parla degli spazi verdi dell'area EFSA come di spazi fruibili dal pubblico.
- La delibera consiliare n. 93 dell'11/04/2007 contiene delle previsioni di parcheggi pubblici ad accesso controllato nell'ambito dell'area fondiaria EFSA (cfr. pag.16 Relazione illustrativa par. 9.2: "Parcheggi pubblici (PT + 1 liv.interrato) mq 4.053 maggiore standard RUE mq 3.924 a soddisfare lo standard parcheggi della destinazione mista residenziale-commerciale-direzionale. PER L'AREA A DESTINAZIONE UFFICI SEDE EFSA (standard rue 7.680 mq) la dotazione parcheggi prevista all'interno dell'area pertinenziale EFSA, di 358 posti auto in interrato, rende autonoma la sede EFSA per la dotazione di parcheggi che risulta così ampiamente soddisfatta").
- La delibera consiliare n. 93 dell'11/04/2007 prevede spazi aperti al pubblico (come la biblioteca) nell'ambito dell'area dell'EFSA, all'interno dell'edificio (cfr. elaborato EG1 Relazione illustrativa con allegato A3 progetto preliminare, pagg.10-11).

In merito a tali punti l'EFSA desidera sottolineare che, conformemente a quanto previsto nel Protocollo sui privilegi ed immunità delle Comunità Europee del 18 aprile 1965, conformemente a quanto previsto nell'Accordo di Sede fra la Repubblica Italiana e l'EFSA del 27 aprile 2004, già legge della Repubblica n. 17 del 2006, conformemente all'Accordo sottoscritto fra il Comune di Parma e l'EFSA il 22 agosto 2005, e conformemente alla cospicua corrispondenza fra l'EFSA e il Comune di Parma, l'EFSA, il Comune di Parma e la STU Authority S.p.a. hanno sottoscritto, il 26 giugno 2006, delle Modalità di Esecuzione attuative e di specificazione dell'Accordo del 22 agosto 2005, che forniscono l'autentica e comune posizione dell'EFSA e del Comune di Parma in merito ai punti qui indicati.





309

In merito alle suddette previsioni si evidenzia pertanto che sono intervenuti precisi accordi tra le Parti con la conseguenza che detti accordi valgono come osservazioni alle prescrizioni urbanistiche della variante adottata laddove esse siano difformi.

Catherine Geslain-Lanéelle





Comune di Parma

Il Direttore Generale

PG 2007/13154C v./S. 477/17

Parma, li

16 LUG. 2007

Spett.le
European Food Safety Authority
L.go N. Palli, 5/a
43100 PARMA

c.a. Preg.mo Direttore Amministrativo
Alexandrine MAVIEL-SONET

Anticipata via fax – Racc.A/R

Oggetto: Procedimento di formazione della variante al POC ai sensi della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 – Presentazione di osservazioni sulla variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 11.04.2007.

Con riferimento alla Vs. nota del 8 luglio 2007, ref. LV(2007)-out-2243225 di pari oggetto, siamo a precisare che le osservazioni da Voi presentate con la suddetta nota fanno tutte riferimento ad una versione dell'elaborato "EG1-relazione illustrativa con allegato A3 progetto preliminare" non conforme con quella depositata agli atti del Consiglio Comunale.

La versione da Voi visionata è stata per mero errore materiale inserita, al posto di quella depositata, tra i files del progetto che Vi abbiamo consegnato su supporto informatico: cogliamo l'occasione della presente per scusarci di questo disagio.

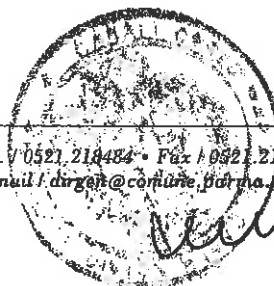
Tenuto conto che gli elaborati in visione presso gli uffici dell'Amministrazione sono gli unici documenti cui formalmente è possibile fare riferimento per la presentazione di eventuali osservazioni e che la versione conforme della relazione in questione è quella che provvediamo ad allegarvi in copia, tutto ciò premesso riteniamo in mancanza di Vs. avviso contrario che le osservazioni da Voi presentate decadano in virtù dei contenuti del documento di cui andrete a prendere visione a seguito della presente, contenuti che sono integralmente conformi agli accordi intercorsi tra questa Amministrazione ed EFSA.

Distinti saluti

Il Direttore Generale
Dott. Ing. Carlo Frateschi



Allegato: copia documento "EG1-relazione illustrativa con allegato A3 progetto preliminare" depositata con la Delibera CC n. 93 del 11.04.2007.



AA

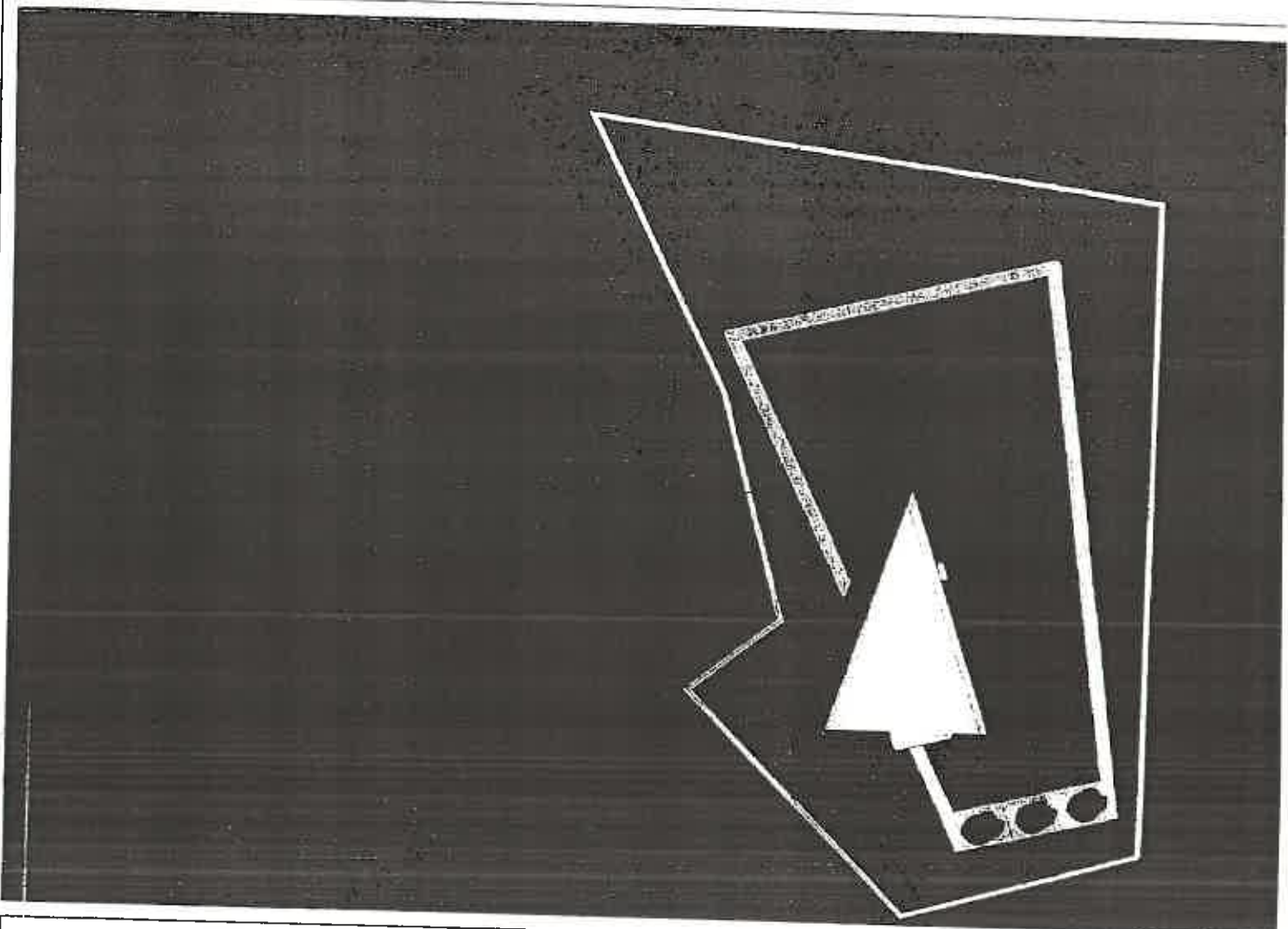


ALLEGATO A DELIBERAZIONE III C.C. N. 33

COMUNE DI PARMA - VIALE PIACENZA 1104/07
AREA IMPIANTO SPORTIVO "7 FRATELLI CERVI"
PROGETTO PRELIMINARE NUOVA SEDE OPERATIVA EFSA

311

Responsabile del Procedimento Ing. Tiziano Castrogiovanni



Gruppo di Progettazione:

Studio Valle Progettazione
Ing. Gilberto Valle
Arch. Silvano Valle
Arch. Pietro De Vita

Art & Build Architects
Arch. Pierre Lallemand
Arch. Isidore Zielonka
Arch. Renato Del Priore

Pool Engineering S.p.A
Arch. Franco Dall'Antonia
Ing. Pier Fioravante Brugnera

Tifs Ingegneria S.r.l.
Ing. Giorgio Finotti
Ing. Viliam Stefanutti

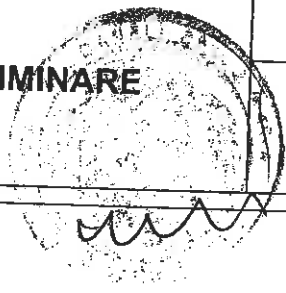
Art Ambiente Risorse e Territorio S.r.l.
Ing. Ivo Fresia
Dott. Giovanni Carra
Ing. Marco Andreoli



Date:
27/03/07

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
in allegato A3 PROGETTO PRELIMINARE

n. tavola
EG/1
Scala:





COMUNE PARMA

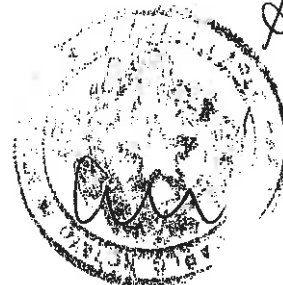
COMPARTO DI VIALE PIACENZA- AREA SPORTIVA 7 FRATELLI CERVI

PROGETTO PRELIMINARE NUOVA SEDE EFSA



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

27 MARZO 2007





INDICE

1. LO STATO ATTUALE- INQUADRAMENTO GENERALE
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO
3. DATI CATASTALI
4. CRITERI DI IMPOSTAZIONE PROGETTUALE
5. LA SOLUZIONE ARCHITETTONICA



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

1. LO STATO ATTUALE - INQUADRAMENTO GENERALE



1.1. - L'area oggetto della presente proposta progettuale occupa una posizione nodale per lo sviluppo urbano della città di Parma e interessa una porzione di spazio compresa tra la linea ferroviaria Milano-Bologna che attraversa Parma e una delle principali strade dell'anello di circolazione interna della città ovvero viale Piacenza.

L'area, che ha una estensione di mq. 22.000 (in cui l'intestatario catastale di tutte le particelle è il Comune di Parma), è particolarmente importante perché oltre ad essere tangente alle gerarchie più rilevanti del traffico di accesso alla città, si localizza tra la città murata e l'espansione verso Nord e Nord-Ovest, raccogliendo in sé elementi caratteristici delle espansioni urbane degli anni 70 conseguenti agli sviluppi industriali e terziari.

Il progetto fa propria la volontà del Comune di Parma di ridefinire questa parte della città segnata dalla presenza del Parco e del Palazzo Ducale, da presenze naturali, il fiume Parma, e da barriere artificiali, lo scalo ferroviario; studia la possibilità di costruire un luogo di relazioni nella città, integrando le nuove infrastrutture viarie previste, con un intervento rappresentativo e idoneo a ospitare la nuova sede dell' **'Authority Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)**.

Sulla base dell'accordo tra Comune di Parma ed EFSA, è stata appositamente costituita la società per azioni a capitale totalmente pubblico, denominata " Authority Società di Trasformazione Urbana" (STU in cui l'unico socio azionista è il Comune di Parma). La STU ha lo scopo di procedere allo svolgimento delle attività finalizzate a consentire la realizzazione dell'intervento di riqualificazione del Comparto di Viale Piacenza nell'ambito del quale potrà essere ubicata la sede definitiva dell'EFSA.

1.2. - L'accesso all'area oggetto

Per quanto riguarda il contesto urbano di riferimento i margini dell'area sono così riassumibili:

- A Nord la linea ferroviaria Milano-Bologna
- A Ovest l'Area di Trasformazione oggetto di Scheda Norma e con destinazione caratterizzante Residenziale.
- A Est margine edificato continuo con edificio in linea di altezza ml. 16,30
- A Sud margine verde costituito dal Parco Ducale



ST

ST



2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

2.1. - Per quanto riguarda il PSC l'area di intervento, allo stato attuale, risulta inclusa all'interno del Polo Funzionale PFN 4b, con Slu di mq. 15.820. L'area risulta normata dall'art. 149 delle NTA del PSC come: Sub.Ambiti . Funzioni miste.

2.2. - Per quanto riguarda il POC l'area di intervento, allo stato attuale, risulta con le seguenti destinazioni:

- Zone per Attrezzature sportive e ricreative : art. 65 del RUE
(area sportiva "7 Fratelli Cervi" campo da Baseball e campo di Rugby- Bocciodromo e Piscina)
- Area a parcheggio : art. 69 del RUE

La Giunta Provinciale, in sede di formulazione dell'intesa sul PSC ha precisato che ai sensi dell'art. 32 del PTCP ,(testo adottato con Delibera CP n.38 del 24.04.2006) che volumi inferiori a 50.000 mc. non costituiscono Polo Funzionale.

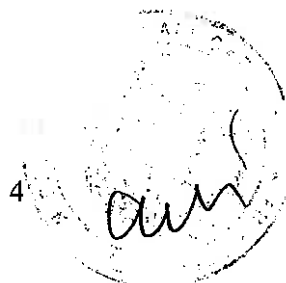
E' pertanto necessario predisporre una Variante Urbanistica atta a produrre un cambiamento di destinazione d'uso.

3. - DATI CATASTALI

3.1. - Si riporta l'elenco catastale delle aree che interessano la **VARIANTE URBANISTICA : SERVIZI PUBBLICI A LIVELLO URBANO E COMPRESORIALE- art. 62 bis del RUE - NUOVA SEDE EFSA** con l'indicazione dei mappali e delle superfici

FG.	PROPRIETA	MAPPAL	SUPERFICIE		
			ha	a	ca
2	Comune di Parma	321 parte		7	20
2	Comune di Parma	49 parte	2	12	80

= mq. 22.000



4. CRITERI DI IMPOSTAZIONE PROGETTUALE



L'area del Comparto di viale Piacenza si configura con le caratteristiche di funzioni strategiche a livello sovracomunale con la garanzia di un'elevata accessibilità determinata dagli interventi infrastrutturali in corso o programmati.

La proposta di assetto urbanistico si inquadra nella strategia di realizzare la riqualificazione urbana di un importante settore della città, coniugandola con le esigenze proprie dell'EFSA, di realizzare la sede definitiva della Sede Europea per la Sicurezza Alimentare.

Tenendo in considerazione che nel contesto dell'area di intervento sono in programma presso l'Amministrazione Comunale progetti in avanzata fase di progettazione, (STU STAZIONE, STU PASUBIO, PONTE NORD), mentre è in fase di riorganizzazione l'ambito urbanistico delle aree a nord ovest della città, con la finalità della riqualificazione complessiva di una ampia area urbana, la proposta progettuale è stata sviluppata sulla base di una attenta analisi del contesto urbano di riferimento e sulla lettura degli elementi caratterizzanti dell'area, finalizzata ad un armonico inserimento delle volumetrie e degli spazi.

Gli orientamenti e le articolazioni delle maglie reticolari dei tessuti insediativi adiacenti non sono omogenei. L'area in oggetto ha di fatto finito per assumere il ruolo di cerniera tra gli orientamenti insediativi, risolvendo nella sua non permeabilità l'anomalia geometrica.

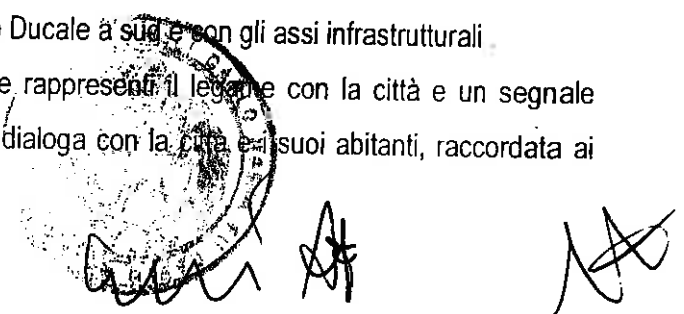
L'ambito di intervento risulta definito da una duplice tipologia di margini:

- Margini lineari continui a nord e a sud dell'area, di tipo infrastrutturale (ferrovia Milano-Bologna a nord e viale Piacenza a sud), che si configurano anche come linee di divisione dal contesto storico (Parco Ducale) e dalla città moderna.
- Margini edificati compatti ma permeabili a est e a ovest, costituiti da due impianti residenziali che unitamente ai margini detti in precedenza delimitano e definiscono un "cuneo" che è anche una ideale freccia-ponte tra la città dentro e la città fuori le mura.

L'analisi morfologica e ambientale ha individuato quali elementi costitutivi, da un lato il verde del Parco Ducale e il Palazzo Ducale, ospitante la sede di rappresentanza dell'Agenzia Europea, posta in testata a sud e, dall'altro, le direttrici degli assi infrastrutturali su gomma e su ferro che connotano il paesaggio urbano.

L'analisi visuale e morfologica ha suggerito da un lato la proposta di un verde perimetrale strutturante di riconnessione attorno all'area EFSA. Il verde è un ideale prolungamento del verde del Parco Ducale in una riconnessione formale e visuale che dialoghi con la cesura della ferrovia, e dall'altro la definizione geometrica di direttrici progettuali fondate sui riferimenti con il Palazzo Ducale a sud e con gli assi infrastrutturali.

L'insieme per definire un segno urbanistico "deciso" che rappresenti il legame con la città e un segnale urbano a cui guardare come architettura istituzionale che dialoga con la città e i suoi abitanti, raccordata ai



suoi margini con dignitosa semplicità ma anche sviluppata in verticale , centro deputato alla ricerca scientifica luogo di incontro e sintesi per persone orientate verso il fine comune del raggiungimento di valori di benessere e salute per i cittadini.

La proposta urbanistica per il contesto ha definito :

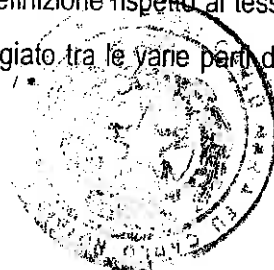
- Rapporto del progetto con le residenze esistenti che si configura su due livelli :
 1. terra con la previsione di nuova edilizia residenziale che dialoga con l'esistente e , integrata con il verde , definisce margini ben definiti che dovranno essere caratterizzati da elevata qualità progettuale,
 2. in quota con un elemento basamentale su cui innestare la sede EFSA , consentendo la permeabilità e il passaggio con scorci che esaltano l'insieme verde,acqua, edifici ,cielo.
- Rapporto del verde con il Parco Ducale , ottenuto con una linea verde perimetrale che definisce una direttrice dinamica che, dal Parco Ducale a sud di apre verso nord e verso la città della trasformazione.
- Rapporto con la ferrovia e la Stazione a Parma, fatto di nuove percezioni visuali e di nuovi raccordi di percorso, in riferimento alla programmata nuova Stazione della STU stazione.
- Rapporto con la città , in cui l'emergenza potrà essere un nuovo segno di riferimento, che connota il passaggio tra città storica e città nuova , in un punto strategico quale è quello definito dalla linea ferroviaria , in dialogo visuale con le previsioni del Ponte Nord , ponte ideale e reale tra la città storica e la città nuova.

Il progetto è stato inoltre sviluppato sulla base di una attenta analisi degli aspetti visuali, ambientali e morfologici, individuando gli elementi naturalistici da salvaguardare , sviluppati all'interno della progettazione del verde naturale e attrezzato, integrati in una serie di percorsi ciclopedonali che potranno permettere una fruizione totale dell'intero ambito del Comparto con un ideale filo conduttore che rilega tra loro le varie destinazioni d'uso

Il progetto urbanistico è stato impostato sulla base di una serie di criteri che si possono riassumere nei seguenti elementi:

- Geometrie compositive di chiara leggibilità.
- Scelta di un sistema del verde che definisca la configurazione compositiva urbanistica, perimetrando l'area EFSA ..

In sintesi il contesto urbano in cui si opera richiama l'attenzione al tema delle "nuove centralità" nel progetto lo si è interpretato non solo come necessità di forma urbana o forma dell'edificio, ma si è cercato di stabilire la centralità come relazione.L'area proprio per la sua non definizione rispetto al tessuto circostante, ha in sé la potenzialità per costituirsi quale luogo di relazione privilegiato tra le varie parti della città ben oltre l'area di progetto.



Handwritten signatures and initials, including a large stylized 'S' and several other marks.

5. LA SOLUZIONE ARCHITETTONICA

L'idea progettuale e architettonica della sede Efsa nel contesto cittadino traduce l'intenzione di creare una struttura ben visibile, e in un certo senso indipendente. E' un edificio progettato per 400 funzionari ma contiene anche un centro conferenze per accogliere i frequenti seminari con esperti esterni oltre che spazi aperti al pubblico come la biblioteca.

La soluzione architettonica adottata individua le principali attività lavorative in due volumi giustapposti con estensione verticale per la funzione legata alla ricerca e produzione di documenti, e orizzontale per la funzione legata allo scambio di informazioni.

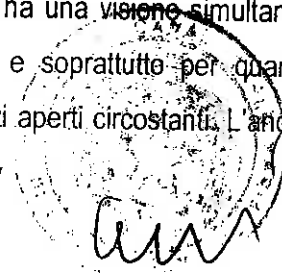
La torre di uffici, a pianta triangolare, composta da piano terra + 11 livelli ospita le diverse direzioni scientifiche. Il piano tipo, organizzato su una trama in facciata di 1.25 m, accoglie gli uffici, le sale riunioni per piccoli comitati, aree per soste informali e gli annessi funzionali; i corpi scala sono localizzati e concepiti in maniera tale da abbinare alla funzione di vie di fuga quella di distribuzione verticale di prestigio, favorendo la visuale verso il centro storico attraverso il trattamento vetrato di una delle pareti.

Nell'area centrale della pianta triangolare si dispongono in maniera aleatoria il nucleo ascensori e i servizi; sono ricavati in tal modo sequenze di ambienti fluidi, "piccoli luoghi" in sé autonomi, concepiti per promuovere e valorizzare il rapporto tra i soggetti, che del lavoro sono i veri motori. Svincolato in parte, da una rispondenza a puri requisiti funzionali, lo spazio ufficio così concepito, diventa il medium per contribuire alla vitalità e creatività degli occupanti. Le situazioni inaspettate che si definiscono con la soppressione dei tradizionali corridoi - scorci verso l'esterno, giardini pensili, aree di sosta - contribuiscono, inoltre, positivamente alla flessibilità di layout richiesta: dalla cellula ufficio tradizionale, alle aree per attività in team, fino all'open space.

L'involucro è rivestito da una facciata a doppia pelle ventilata naturalmente. Lo scopo è quello di lasciar spazio alla trasparenza senza intaccare il comfort degli occupanti e i consumi energetici, ad un costo complessivo uguale a quello di un edificio simile con sistemi tecnologici convenzionali.

Il volume orizzontale, ai piedi della torre, che, come già detto, esprime nell'andamento curvo della copertura verde, una ideale riconnessione formale e visuale con il parco ducale, introduce, grazie e all'apertura trapezoidale, lo sviluppo dell'area verso nord. Intorno al patio interno, moderna agora a simboleggiare lo spazio concepito e riservato all'incontro e allo scambio di informazioni, trovano spazio le diverse sale per riunione, sale conferenza e lobby di accoglienza, il ristorante, la biblioteca e alcune funzioni amministrative.

Grazie all'intersezione di diversi corridoi prospettici si ha una visione simultanea del dentro e del fuori. Lo spazio interno dunque non si chiude in se stesso e soprattutto per quanto riguarda la sua funzione rappresentativa, entra in chiara relazione con gli spazi aperti circostanti. L'andamento curvo della copertura



AF

AX



conferisce riconoscibilità a questa parte dell'edificio e alla sua destinazione d'uso. Lo specchio d'acqua perimetrale, la copertura verde e le pareti in terra argillosa hanno la funzione di regolatori termici naturali.

L'accesso carrabile all'area EFSA avverrà attraverso un solo punto di ingresso -uscita. L'accessibilità pedonale consentirà la fruibilità del verde perimetrale, relazionando spazi e percorsi su alcune linee che sono state pensate per definire visuali di relazione con il paesaggio urbano, in una ideale prosecuzione del Parco ducale, con la previsione di una fascia continua di verde pubblico alberato.

Per una più esaustiva descrizione progettuale del Progetto Preliminare si rimanda all'elaborato in formato A3 -Allegato alla presente Relazione Illustrativa.

2018



ami

FILE NR.=063



STAZ. No.	ESITO	ONE-TOUCH/ ABBP No.	NOME STAZIONE/IMP. TEL.	PAGINE	DURATA
001	OK	2	00521036301	010-010	00:03:15

***** -U.SPEC.AUTHORITY- ***** +39 0521 218294- *****

ANTICIPATA VIA FAX



Comune di Parma

Il Direttore Generale

PG 2007/131560 v/S. 477/17

Parma, li

16 LUG. 2007

**Spett.le
European Food Safety Authority
L-go N. Palli, 5/a
43100 PARMA**

**c.a. Preg.mo Direttore Amministrativo
Alexandrine MAVIEL-SONET**

Anticipata via fax – Racc.A/R

Oggetto: Procedimento di formazione della variante al POC ai sensi della Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 – Presentazione di osservazioni sulla variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 11.04.2007.

Con riferimento alla Vs. nota del 8 luglio 2007, ref. I.V(2007)-out-2243225 di pari oggetto, siamo a precisare che le osservazioni da Voi presentate con la suddetta nota fanno tutte riferimento ad una versione dell'elaborato "EG1-relazione illustrativa con allegato A3 progetto preliminare" non conforme con quella depositata agli atti del Consiglio Comunale.

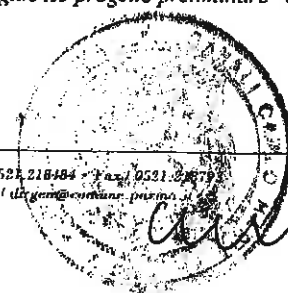
La versione da Voi visionata è stata per mero errore materiale inserita, al posto di quella depositata, tra i files del progetto che Vi abbiamo consegnato su supporto informatico: cogliamo l'occasione della presente per scusarci di questo disagio.

Tenuto conto che gli elaborati in visione presso gli uffici dell'Amministrazione sono gli unici documenti cui formalmente è possibile fare riferimento per la presentazione di eventuali osservazioni e che la versione conforme della relazione in questione è quella che provvediamo ad allegarvi in copia, tutto ciò premesso riteniamo in mancanza di Vs. avviso contrario che le osservazioni da Voi presentate decadano in virtù dei contenuti del documento di cui andrete a prendere visione a seguito della presente, contenuti che sono integralmente conformi agli accordi intercorsi tra questa Amministrazione ed EFSA.

Distinti saluti

**Il Direttore Generale
Dott. Ing. Carlo Frateschi**

Allegato: copia documento "EG1-relazione illustrativa con allegato A3 progetto preliminare" depositata con la Delibera CC n. 93 del 11.04.2007.





COMUNE DI PARMA
SEGRETERIA GENERALE

PROCESSO VERBALE N. 69 / 2005
DELL'ADUNANZA DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA 22/08/2005

L'anno duemilacinque, addì 22 del mese di agosto alle ore 10:15 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigenti fonti normative vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale ed all'inizio della seduta risultano:

Ubaldi Elvio	Assente
Buzzi Paolo	Presente
Terzi Giancarlo	Presente
Eisi Roberto	Presente
De Piazza Emilio	Assente
Monteverdi Costantino	Presente
Bigliardi Claudio	Presente
Galyani Daniele	Presente

Catellani Giovanni	Presente
Colla Paola	Presente
Balestrieri Arturo	Assente
Guarnieri Maria Teresa	Presente
Lavagetto Giampaolo	Presente
Vignali Pietro	Assente
Marini Mario	Assente

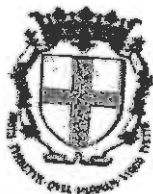
Partecipa all'adunanza il Vice Segretario Generale del Comune Dott. Vainer Papotti.

Assume la presidenza il Sig. Buzzi Paolo nella sua qualità di Vice Sindaco che, verificata la legalità del numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

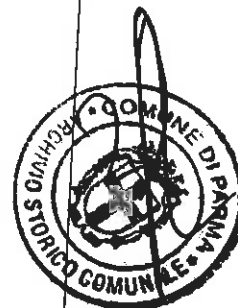
Quindi, il Presidente invita il collegio a proseguire nei lavori.

Durante gli stessi si procede, anzitutto, all'esame ed alla discussione delle proposte di delibere iscritte all'Ordine del Giorno o portate Fuori Sacco per urgenza e quindi delle determinazioni di Giunta presentate da ciascun Assessore.



COMUNE DI PARMA



Dopo che il Vice Segretario Generale ha dato lettura dell'oggetto della proposta specifica di delibera, sottoscritta dall'Assessore Catellani Giovanni, seguono brevi interventi da parte dei componenti dell'organo di governo dell'Ente.

Al momento della discussione e della votazione della deliberazione proposta, con la Presidenza del Vice Sindaco risultano presenti e votanti n. 10 componenti di Giunta di cui appresso:

Ubaldi Elvio	Assente	Catellani Giovanni	Presente
Buzzi Paolo	Presente	Colla Paola	Presente
Terzi Giancarlo	Presente	Balastrieri Arturo	Assente
Lisi Roberto	Presente	Guarnieri Maria Teresa	Presente
De Piazza Emilio	Assente	Lavagetto Giampaolo	Presente
Monteverdi Costantino	Presente	Vignali Pietro	Assente
Bigliardi Claudio	Presente	Marini Mario	Assente
Galvani Daniele	Presente		

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione 1055 del 22/08/2005) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

Oggetto: Accordo tra l'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare ed il Comune di Parma. Esplicitazione orientamento positivo di indirizzo per la sottoscrizione di un accordo concernente la fissazione degli elementi fondamentali relativi alla progettazione ed alla realizzazione della sede definitiva dell'EFSA nel Comparto di V.le Piacenza. IE



Comune di Parma



Proposta n. 4523/2005 del 22/08/2005

OGGETTO: Accordo tra l'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare ed il Comune di Parma. Esplicitazione orientamento positivo di indirizzo per la sottoscrizione di un accordo concernente la fissazione degli elementi fondamentali relativi alla progettazione ed alla realizzazione della sede definitiva dell'EFSA nel Comparto di V.le Piacenza.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Il Consiglio Europeo con decisione del 13 dicembre 2003 ha designato Parma, come sede definitiva dell'Autorità europea della Sicurezza Alimentare (EFSA);

Il 27 aprile 2004 l'EFSA e il Governo Italiano hanno sottoscritto un Accordo di Sede nel quale il Governo Italiano e gli Enti loro subordinati, si impegnano a prendere tutte le misure necessarie per garantire le migliori condizioni giuridiche e materiali di insediamento e di funzionamento delle strutture dell'autorità e a mettere a disposizione dell'EFSA edifici, locali, e terreni che saranno individuati, come specificato nei "considerando" e nell'art. 1 dello stesso accordo di sede;

Il Comune di Parma desidera poter agevolare al meglio l'installazione definitiva di tale Autorità nel proprio territorio e pertanto ha proposto che tale sede possa essere ubicata in un'area situata in V.le Piacenza, in prossimità del Parco Ducale e di Proprietà del Comune di Parma;

Vista l'allegata bozza di accordo predisposta d'intesa con l'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare con la quale vengono fissati gli elementi fondamentali relativi alla progettazione ed alla realizzazione della sede definitiva dell'Autorità in V.le Piacenza;

Ritenuto di condividerne i contenuti e conseguentemente di approvare il testo;

Preso atto che tale accordo dovrà essere valutato dalle competenti Autorità Europee proposte alla scelta, entro il 31 Ottobre p.v., nonché sottoposto per quanto di competenza al Consiglio Comunale;



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Ravvisata la necessità di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267/2000, onde sottoscrivere tale accordo;

Visto l' allegato parere favorevole esplicitato ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U., 267/2000 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del responsabile del servizio competente;

Sentito il Segretario Generale che riferisce positivamente in merito alla conformità della presente deliberazione alle Leggi, allo Statuto, ai regolamenti;

DELIBERA

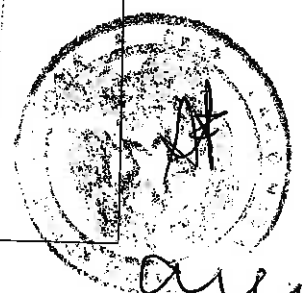
di esplicitare parere favorevole di indirizzo alla sottoscrizione, per conto del Comune, da parte del Sindaco e del Direttore Generale secondo le rispettive competenze di un accordo tra l'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare ed il Comune di Parma concernente la fissazione degli elementi fondamentali relativi alla progettazione ed alla realizzazione della sede definitiva dell'autorità Europea per la Sicurezza Alimentare a Parma nell'area in V.le Piacenza ed in prossimità del Parco Ducale, secondo il testo allegato alla presente deliberazione e costituente sua parte integrante;

di dare atto che qualora gli obblighi derivanti al Comune di Parma dall'accordo in questione comportino la adozione di atti o provvedimenti da parte di altri organi o soggetti del Comune stesso, la sottoscrizione dell'accordo da parte del Sindaco e del Direttore Generale avrà valore e significato di impegno formale a promuoverne e richiederne l'adozione da parte di tali organi e di tali soggetti nel rispetto delle loro prerogative e competenze.

di dare atto che il dirigente che sottoscrive la presente proposta di deliberazione, esprime, sotto la propria responsabilità, parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della stessa e attesta che l'atto medesimo non comporta per l'Ente, impegni di spese o diminuzioni di entrate;

di prender atto che il Direttore Generale, provvederà alla sottoscrizione del citato accordo, allegato al presente atto, ed al compimento di tutti gli atti necessari;

9



aur

Allegato alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale

P.D. n. 4523/2005 del 22/08/2005



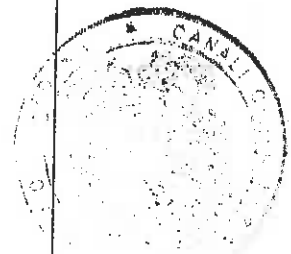
PARERI EX ART. 49 1° comma T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 4523/2005 del 22/08/2005 del Settore UNITA' SPECIALE AUTHORITY di deliberazione della Giunta Comunale che reca ad oggetto:

Accordo tra l'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare ed il Comune di Parma.
Esplicitazione orientamento positivo di indirizzo per la sottoscrizione di un accordo
concernente la fissazione degli elementi fondamentali relativi alla progettazione ed alla
realizzazione della sede definitiva dell'EFSA nel Comparto di V.le Piacenza.

Esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa ed attesta che l'atto
medesimo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzione di
entrate e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile.

Sottoscritto digitalmente dal
Dirigente responsabile
Roberto Cristarella



Parma, 22/08/2005

ami

ORIGINALE

6

ACCORDO

ALLEGATO A
DELIBERAZIONE G.C.
N° 1055 DEL 2 AGO 2005

tra

L'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare qui di seguito legalmente rappresentata dal Direttore Esecutivo, Geoffrey Podger

e

Il Comune di Parma qui di seguito legalmente rappresentato dal Sindaco, Elvio Ubaldi

concernente la fissazione degli elementi fondamentali relativi alla progettazione ed alla realizzazione della sede definitiva dell'Autorità Europea per la sicurezza alimentare a Parma.



Premesso che

Il Consiglio Europeo con Decisione del 13 dicembre 2003 ha designato Parma come sede definitiva dell'Autorità Europea per la sicurezza alimentare (qui di seguito EFSA)¹;

Il 27 aprile 2004 l'EFSA e il Governo Italiano hanno sottoscritto un Accordo di Sede nel quale il Governo Italiano e le autorità italiane tutte si sono impegnate a prendere tutte le misure necessarie per garantire le migliori condizioni giuridiche e materiali di insediamento e di funzionamento delle strutture dell'Autorità e a mettere a disposizione dell'EFSA gli edifici, i locali e i terreni che saranno individuati, come specificato nei considerando e nell'articolo 1 dello stesso Accordo di sede;

Il Comune di Parma desidera poter agevolare al meglio l'installazione definitiva di tale Autorità nel proprio territorio;

L'EFSA, attualmente insediata a Parma in una sede temporanea presa in locazione, necessita di una sede definitiva, per la quale in conformità con le disposizioni europee, sta operando un processo di selezione del mercato immobiliare al fine di poter proporre alle autorità budgetarie europee competenti le proposte conformi agli standard europei per le sedi funzionali e maggiormente idonee a soddisfare le proprie esigenze;

Il processo di selezione dei diversi progetti per la sede definitiva dell'EFSA è una procedura complessa. Nel caso concreto EFSA sta analizzando quattro diversi progetti che dovranno essere valutati dalle competenti autorità europee preposte alla scelta. Una preliminare ma non esaustiva presentazione delle diverse ipotesi è stata effettuata il 9 marzo 2005, data nella quale i progetti sono stati presentati al Consiglio di Amministrazione dell'EFSA che riconosce la necessità di prendere una decisione al più presto.

Il quadro di tale processo di selezione operato dall'EFSA il Comune di Parma propone all'EFSA uno schema progettuale di massima della nuova sede operativa nel Comparto di Piacenza che congiuntamente al presente Accordo sarà presentato alle competenti autorità europee come uno dei progetti da considerarsi per la decisione finale in merito alla sede definitiva. Gli aspetti tecnici essenziali e le condizioni di fattibilità del progetto sono

determinati nel presente Accordo e negli Allegati allo stesso che ne costituiscono parte integrante.



Nel corso della procedura decisionale la raccomandazione finale emessa dal Consiglio Amministrazione terrà conto, fra gli altri, dei risultati delle valutazioni dell'impatto dei progetti, e del gradimento degli stessi, certificato nel caso del progetto di Viale Piacenza dall'organo politicamente rappresentativo della cittadinanza di Parma, il Consiglio Comunale, tramite delibera del Consiglio Comunale del 31 maggio 2004 e dall'ordine del giorno del Consiglio Comunale del 10 giugno 2005, allegati al presente Accordo (rispettivamente Allegato A e Allegato B).

Il ruolo del Consiglio di Amministrazione è di valutare i diversi progetti e di formulare una raccomandazione riguardo la propria preferenza. Secondo quanto stabilito nel Regolamento Finanziario, l'EFSA informerà l'autorità di bilancio delle alternative, e prenderà una decisione in seguito all'opinione espressa dalla Commissione bilancio del Parlamento europeo e del Consiglio.

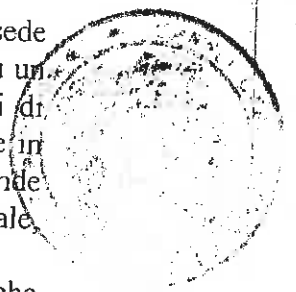
Malgrado nel processo di selezione operato dall'EFSA il Comune di Parma giochi un ruolo di proposta autonoma e indipendente, alla luce delle obbligazioni prese nell'Accordo di sede il Comune stesso agirà in pieno rispetto delle preferenze dei rappresentati dell'Autorità e con il dovuto sostegno delle scelte di questi ultimi indipendentemente dall'esito finale;

Tutto cio' premesso

l'EFSA e il Comune di Parma stabiliscono quanto segue:

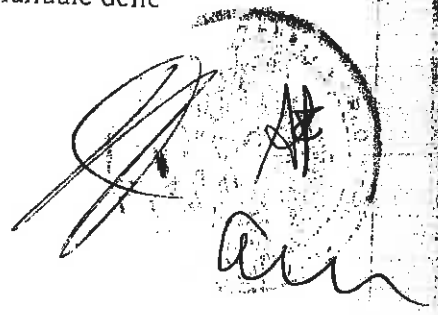
Articolo 1: ubicazione del progetto per la sede definitiva dell'EFSA

1. Nel progetto di sede definitiva "Viale Piacenza", proposto dal Comune, la sede definitiva è situata in Viale Piacenza, in prossimità del Parco Ducale, sorge su un terreno di circa 22.000 metri quadrati, attualmente adibito a campi sportivi di rugby e baseball, di proprietà del Comune di Parma. Tale terreno si inserisce in un'area pubblica più vasta di 50.396 metri quadrati. Il Comune di Parma intende destinare le aree rimanenti, non occupate dalla sede EFSA, a spazi residenziale, commerciale e terziario.
2. Il Comune garantisce comunque, per ragioni di sicurezza e ordine pubblico, che non ci sarà contiguità fra la sede definitiva dell'EFSA e le altre costruzioni, e che non saranno costruiti edifici nell'area circostante la sede definitiva ad una distanza inferiore ad almeno 25 metri.



Articolo 2: Descrizione specifica delle aree adibite ad uffici

1. Il progetto della sede definitiva "Viale Piacenza" proposto dal Comune dovrà avere un'architettura tale da essere rappresentativa dell'EFSA, della sua missione e della sua immagine, ed inserito in un contesto urbanistico con esso armonioso. Gli standards europei per le sedi di Istituzioni Europee definiti nel "Manuale delle



norme tecniche"² fornito in copia a tutti i proponenti. i diversi progetti, e applicabili al progetto in questione, prevedono l'attribuzione per ogni dipendente di una media di 30/35 metri quadrati. Tenendo in considerazione che entro il 2009 l'EFSA dovrebbe raggiungere i 400 dipendenti, e tenendo in considerazione le esigenze specifiche dell'EFSA che di seguito si riportano, la sede definitiva dovrà avere una superficie lorda pari a 15.820 metri quadrati ad uso ufficio, che saranno ripartiti in relazione alla ripartizione del personale dell'EFSA, suddiviso in personale scientifico corrispondente al 70% del totale e dal rimanente personale amministrativo. Gli spazi uffici per il personale scientifico dovranno essere ripartiti per il 70% in uffici singoli e per il 30% in uffici multipli di due o tre persone, e dovranno essere previste molteplici sale riunione per ospitare da 15 a 60 persone.

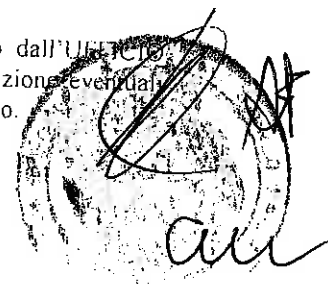
La dimensione media degli uffici singoli è di 14 metri quadrati, mentre la dimensione media degli uffici gerarchici è di 30 metri quadrati. Devono essere previste 8 sale riunione capaci di ospitare tavole rotonde con una capacità di 35 posti a sedere con la possibilità per riunioni di più vaste dimensioni di poter trovare una soluzione (pareti scorrevoli, rimovibili etc) di ospitare fino a 75 persone. Inoltre saranno previste 7 sale riunione di 16/18 posti e 14 sale riunioni di 10/12 posti per il personale scientifico e amministrativo. Vista l'attività svolta dovranno essere previsti ampi archivi sia vivi sia morti, una sala di ricezione e una biblioteca. Gli spazi uffici per il personale amministrativo dovranno costituire il 30% del totale di cui il 70% sarà costituito da uffici singoli e il 30% da open space. Il personale amministrativo necessiterà archivi vivi di medie dimensioni. L'immobile dovrà inoltre avere una sala conferenze idonea ad accogliere almeno 30/40 persone con cabine per l'interpretazione simultanea in almeno 6 lingue. Inoltre saranno previste le sale tecniche come una sala IT, una sala collaudo, ricevimento e sala d'aspetto, reparto spedizioni, locali copie, cucinette mensa e servizi. La natura, la ripartizione, le dimensioni e le stime economiche di tali spazi sono stati forniti al Comune di Parma nel dettaglio sotto forma di specifiche tecniche (Allegato C) e sono conformi alle disposizioni europee previste per gli immobili sedi di istituzioni comunitarie di grado A.

2. Inoltre l'immobile dovrà essere dotato di parcheggi sotterranei per 330 posti macchina esclusivamente ad uso EFSA.
3. L'immobile dovrà essere interamente dotato degli allacciamenti e delle connessioni IT e telefoniche sufficienti per lo svolgimento di lavoro di ufficio di almeno 400 persone contemporaneamente;
4. L'immobile dovrà essere dotato di tutti gli impianti di sicurezza, antincendio, e prevenzione prescritte dalle disposizioni europee per le sedi di Istituzioni Europee.
5. L'immobile conforme alle prescrizioni sopra citate dovrà essere consegnato chiavi in mano.

Articolo 3: Determinazioni finanziarie della proposta sede definitiva "Viale Piacenza"

Il Comune di Parma e l'EFSA determinano fin d'ora che il prezzo massimo finale complessivo della sede definitiva viene fissato in 38.600.000 (trentottomilioni seicento mila) euro e comprende la realizzazione dell'edificio avente una

La versione del Manuale delle norme tecniche preso in considerazione è quello redatto dall'Ufficio STRUTTURE di Bruxelles del 24 giugno 2004. Dovranno essere tenute in considerazione eventuali variazioni o modifiche dello stesso effettuate fino alla completa definizione del capitolato d'appalto.



superficie lorda di circa 15.820 (quindicimila ottocentoventi) metri quadrati ad uso ufficio oltre ai circa 11.740 (undicimila settecento quaranta) metri quadrati lordi interrati per 330 posti auto e altri locali.

Tale somma sarà così ripartita:

- Il puro costo di costruzione sarà di 26.410.000 (ventisei milioni quattrocentodieci mila) euro. Si tenga presente che tale somma è comprensiva anche dell'installazione dei sistemi di sicurezza e di accesso, dell'arredamento fisso delle cucinette e la cucina del ristorante comprensivo degli elettrodomestici, dell'arredamento delle sale interpreti e della sistemazione dell'area esterna all'immobile di sua pertinenza.
- A tale puro costo di costruzione dovranno essere aggiunte le spese generali del costruttore pari ad un massimo del 10%.
- A tale ultima somma dovrà essere aggiunto il margine utile del costruttore pari ad un massimo del 10%.

Il puro costo di costruzione così aumentato arriverà ad un massimo di 31.960.000 (trentun milioni novecentosessanta mila) euro che costituirà la base d'asta. A tale base d'asta dovranno aggiungersi:

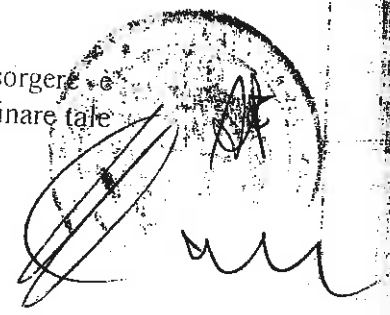
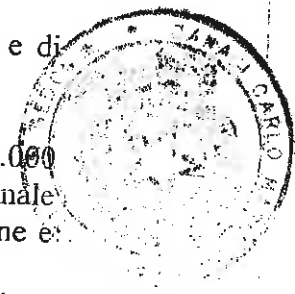
- I costi di progettazione e di gara (comprensivi, a titolo non esaustivo, degli studi, dei costi diretti ed indiretti di progettazione, dell'architetto, della viabilità, degli onorari specifici dei professionisti ingaggiati nella progettazione, dei costi connessi alle procedure pubbliche, di coordinazione per la sicurezza e di permessi legati alla natura pubblica del progetto) che ammonteranno a titolo indicativo al 12% della base d'asta.
- Gli interessi, i costi di revisione prezzi, i costi di collaudo statico e di sottoservizi interferenti.

La somma complessiva di tutti tali costi pari, come indicato, a 38.600.000 (trentotto milioni seicento mila) euro, costituirà il prezzo massimo finale complessivo ovvero il prezzo bloccato pagabile da EFSA per la progettazione e realizzazione della sede definitiva.

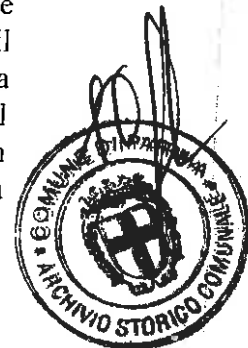
Non potrà essere richiesto ad EFSA alcun esborso supplementare o ulteriore costituendo il prezzo bloccato finale di 38.600.000 euro l'ammontare massimo che potrà essere richiesto all'EFSA. La copertura di tutti i costi e le spese ulteriori o supplementari indipendenti dalla volontà dell'EFSA o dalle indicazioni previste nella ripartizione dei costi di cui sopra, che dovessero verificarsi o sopravvenire nel corso della progettazione e della realizzazione, sarà effettuata dalla Società di Trasformazione Urbana o similare indicata all'articolo 5 paragrafo 2.

Articolo 4: Regime giuridico dell'area adibita a sede definitiva e suo cambiamento di destinazione

1. L'area sulla quale la sede definitiva "Viale Piacenza" dovrebbe sorgere e attualmente adibita a campi da baseball e da rugby. Al fine di poter destinare tale



- area a sede definitiva dell'EFSA, il Comune, conformemente alle disposizioni nazionali e locali deve procedere al cambiamento di destinazione d'uso dell'area.
2. Il Comune allega al presente Accordo un cronoprogramma (Allegato D) nel quale vengono definite le diverse fasi della procedura amministrativa atta a produrre il cambiamento di destinazione d'uso. Il Comune si impegna, per quanto di propria competenza, a realizzare tale cambiamento entro i tempi previsti dal cronoprogramma e comunque a realizzare l'immobile chiavi in mano entro un tempo non superiore a 40 mesi, il cui superamento consentirà l'esercizio della garanzia di cui all'articolo 7 paragrafo 3 a).



Articolo 5: Tipologia e condizioni economiche del contratto di leasing immobiliare

1. Qualora il progetto per la sede definitiva "Viale Piacenza" sia approvato dalle competenti autorità budgetarie dell'Unione Europea, il Comune di Parma si accorderà con l'EFSA per la costruzione dell'immobile da destinare a sede definitiva e per il conseguente leasing immobiliare dello stesso da parte dell'EFSA con opzione di acquisto anticipato.
2. In particolare il Comune di Parma si impegna ad utilizzare una società a prevalente capitale pubblico nella forma di una Società di Trasformazione Urbana, "STU", o similare (qui di seguito per brevità "Società") la quale lancerà la gara d'appalto per la scelta del progettista e la gara d'appalto per la costruzione della sede definitiva dell'EFSA. A tal fine il Comune cederà temporaneamente alla Società il terreno in diritto di superficie. La Società si accorderà con l'EFSA per la definizione delle condizioni e dei termini del leasing immobiliare della sede definitiva che avverrà con le seguenti modalità. L'EFSA sottoscriverà un contratto di leasing immobiliare dell'immobile con la Società, mediante il quale l'EFSA pagherà alla Società un canone trimestrale con possibilità per l'EFSA di esercitare un'opzione d'acquisto dell'immobile anticipata rispetto alla scadenza prevista dal successivo paragrafo 4.
3. Al fine di poter permettere ad EFSA di acquistare l'immobile, e pertanto di divenire proprietaria dell'insieme costituente la propria sede definitiva, il valore del terreno sarà sottratto alla logica economica e messo a disposizione dell'EFSA in conformità allo spirito di piena collaborazione fra lo Stato Italiano, le autorità locali e l'Unione Europea sancita dagli articoli 1 e 3 e dal quarto "considerando" dell'Accordo di Sede sottoscritto il 27 aprile 2004. A tal fine il Comune di Parma si impegna, nel momento della sottoscrizione del contratto di leasing immobiliare fra l'EFSA e la Società a cedere gratuitamente all'EFSA il terreno sul quale sarà costruita la sede definitiva, di cui l'EFSA diventerà proprietaria a tutti gli effetti, fatto salvo l'obbligo per l'EFSA di restituire il terreno nel caso di inadempimento contrattuale dei propri obblighi determinati dal contratto di leasing.
4. Il contratto di leasing immobiliare con opzione di acquisto anticipato avrà una durata non inferiore a 25 anni. Il contratto dovrà prevedere il diritto per l'EFSA di esercitare un'opzione di acquisto anticipato esercitabile a sua discrezione.
5. Qualora in futuro, EFSA decida di alienare l'immobile ad un organismo che non faccia parte del quadro istituzionale europeo, il Comune di Parma godrà di un diritto di prelazione assoluto sull'immobile al netto del valore del terreno che verrà ceduto gratuitamente al Comune di Parma. In caso di esercizio del diritto di prelazione, l'EFSA offrirà al Comune di Parma l'immobile ad un prezzo e alle condizioni che verranno determinate di comune accordo come segue. La proposta circa le condizioni di vendita e il prezzo dell'immobile verranno determinate da un comitato di tre saggi, il primo nominato dall'EFSA, il secondo nominato dal

A handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp that is partially obscured by the signature. The stamp appears to be a seal or official mark.

Comune e il terzo nominato dall'ufficio dell'Agenzia del Territorio. Il Comitato dei saggi dovrà determinare la proposta circa il valore netto dell'immobile alla data di alienazione da parte dell'EFSA. Tali proposte dovranno essere approvate dal Consiglio di Amministrazione dell'EFSA.

Qualora il Comune di Parma non eserciti il diritto di prelazione, l'EFSA potrà alienare a terzi l'immobile. Il valore dell'immobile e il valore del terreno, saranno calcolati dai tre saggi nominati come indicato nel paragrafo che precede. Qualora la vendita sia effettuata al valore indicato dai tre saggi, l'EFSA incasserà il valore corrispondente all'immobile e trasferirà al Comune di Parma il corrispettivo ricevuto per il terreno. Qualora invece l'immobile e il terreno siano ceduti ad un valore diverso, inferiore o superiore a quello determinato dai tre saggi, l'importo da corrispondere al Comune per il terreno verrà proporzionalmente ridotto od aumentato.

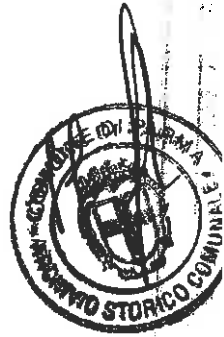
6. Le condizioni economiche previste dagli articoli precedenti sono da considerarsi irrevocabili qualora la scelta delle competenti autorità europee circa la sede definitiva dell'EFSA sia effettuata entro il 31 ottobre 2005.

Articolo 6: Procedure per la realizzazione dell'immobile e gruppo di lavoro

1. Il Comune di Parma si impegna a realizzare il progetto "Viale Piacenza", qualora venga scelto dalle competenti autorità budgetarie, in conformità con le disposizioni europee in materia di appalti pubblici sia per la scelta del progettista designato alla progettazione dell'opera sia per la società costruttrice che realizzerà l'immobile.
2. L'EFSA seguirà costantemente ogni tappa della progettazione e della realizzazione del progetto, così come del suo armonioso inserimento nel contesto urbanistico-architettonico circostante, sia per quanto riguarda gli aspetti tecnici sia per l'osservanza dei precetti giuridici relativi alle gare pubbliche da eseguirsi. A questo scopo qualora le competenti autorità budgetarie scelgano il progetto "Viale Piacenza", verrà costituito un gruppo di lavoro composto da membri del Comune di Parma, membri dell'EFSA e uno o più membri dell'OIB (Ufficio Infrastruttura logistica a Bruxelles) con il fine di seguire e monitorare la progettazione e la costruzione della sede definitiva.

Articolo 7: Termini di consegna dell'immobile

1. Il Comune di Parma si impegna a garantire l'ultimazione e la consegna dell'immobile entro i termini previsti dall'articolo 4 paragrafo 2.
2. Entro tale termine, tutte le operazioni di costruzione della sede definitiva "Viale Piacenza" dovranno essere terminate e l'immobile dovrà essere consegnato ad EFSA chiavi in mano.
- 3 a) Resta inteso che i ritardi nella realizzazione della fase antecedente l'inizio dei lavori di esecuzione, imputabili direttamente o indirettamente all'Amministrazione Comunale, verranno sostenuti dal Comune di Parma mediante sottrazione dal valore globale del leasing (38.600.000 euro), del valore attualizzato delle rate di leasing relative al periodo successivo alla scadenza inizialmente prevista per il contratto di leasing (valore attuale netto).
- 3 b) Resta inteso che le penali per i ritardi di costruzione, si ripercuoteranno in detrazione sul prezzo finale richiesto dalla Società per l'acquisto della sede definitiva da parte di EFSA.



[Handwritten signature]



Articolo 8: Impatto della sede definitiva: urbanistico, sulla viabilità e sulla percezione della cittadinanza

1. In data 16 dicembre 2004 il Consiglio di Amministrazione dell'EFSA ha dichiarato che qualunque sarà la sede definitiva prescelta, elemento essenziale per la decisione dovrà essere l'analisi dell'impatto che tale opera avrà nel contesto urbano-cittadino sul quale si andrà ad inserire.
2. Per adempiere le richieste espresse dal Consiglio di Amministrazione dell'EFSA, il Comune di Parma allega al presente Accordo gli studi sulla urbanizzazione e viabilità della zona circostante e di accesso alla sede definitiva "Viale Piacenza" e i progetti degli interventi commissionati, realizzati e da realizzare, che l'amministrazione comunale ha operato al fine di rendere rapido e fluido il traffico che insisterà sull'area "Viale Piacenza" (Allegato E).
3. Infine, il Comune di Parma allega la delibera del Consiglio Comunale del 31 maggio 2004 e l'ordine del Giorno del Consiglio Comunale del 10 giugno 2005 (allegati A e B), al fine di dimostrare come la scelta della sede definitiva di "Viale Piacenza" sia positivamente percepita dalla cittadinanza e in particolare come tale scelta non possa avere un'incidenza negativa sull'ambiente e sulla qualità della vita dell'area circostante la struttura.

Articolo 9: Obbligo di riservatezza

L'EFSA e il Comune di Parma si impegnano a trattare con la massima riservatezza e a non utilizzare né comunicare a terzi le informazioni o i documenti relativi al contenuto del presente Accordo di cui sono venuti a conoscenza nel corso delle negoziazioni, né l'oggetto delle negoziazioni stesse.

Di tale obbligo sono destinatarie anche le parti a cui il presente Accordo è inviato in copia.

Articolo 10: Interpretazione dell'Accordo

1. Il presente Accordo sarà sottoscritto dalle Parti in duplice copia sia in lingua inglese che in lingua italiana. Farà fede il testo redatto nella lingua italiana.
2. Il presente Accordo dovrà essere inviato in copia alla Presidenza del Consiglio dei Ministri Italiana.

Parma, il _____

Per il Comune di Parma

Per l'EFSA

Allegati



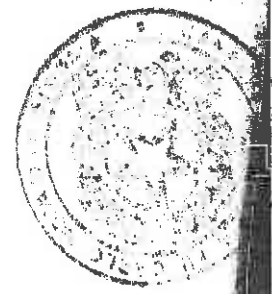
Allegato A: Delibera del Consiglio Comunale del 31 maggio 2004

Allegato B: Ordine del giorno del Consiglio Comunale del 10 giugno 2005

Allegato C: Specifiche tecniche della ripartizione degli spazi

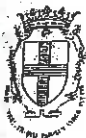
Allegato D: Cronoprogramma

Allegato E: Studi sulla Viabilità area Viale Piacenza



[Handwritten signature]
am

ALLEGATO A
 DELIBERAZIONE G.C.
 N° 1055 DEL 2 AGO. 2005



Consiglio Comunale di Parma
ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE N. 17
DELL'ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 31.05.2004

Segreteria
 DELIBERAZIONE 98/6

L'anno Duemilaquattro questo giorno trentuno (31) del mese di maggio alle ore 16,30 in Parma, nella sala adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1^a convocazione, il consiglio comunale per deliberare sui punti iscritti all'ordine del giorno e fra essi il provvedimento di cui all'oggetto. Dirige i lavori il Sig. Marco Ablondi nella sua qualità di Presidente e partecipa all'adunanza il dr. Stelio Manuele Segretario Generale del Comune.

Essendo legale il numero dei consiglieri intervenuti i lavori continuano.

Al momento della votazione dell'argomento in calce risultano presenti n. 33 consiglieri e precisamente:

1		UBALDI ELVIO	22	X	GANDOLFI LUIGI
2	X	ABLONDI MARCO	23	X	GRADELLA ILARIA
3	X	ALBERTINI VITTORIO	24		KLOTZ ROBERTO
4	X	BARANI GABRIELE	25	X	LA MANTIA CARMELO
5	X	BARBACINI FERNANDO	26	X	LASAGNA LORENZO
6		BERNINI GIOVANNI PAOLO	27	X	MANTELLI CARLA
7	X	BERSIGA VALERIO	28		MOINE MASSIMO
8	X	BERTORELLI FRANCO	29	X	PALLINI FABRIZIO
9		BERTOZZI ENNIA	30	X	PINARDI MASSIMO
10	X	BIGLIARDI CLAUDIO	31	X	RICCI GIOVANNI
11	X	BOSCARATO BENITO SERGIO	32	X	SANDRONI FERDINANDO
12	X	BULLONI SERRA GIOVANNI	33	X	SERVENTI PIERSERGIO
13	X	BUZZI PAOLO	34		SOLIANI ALBERTINA
14	X	CALESTANI GIAN PIETRO	35	X	TEDESCHI DANTE
15		CARLUCCI DONATO	36	X	TOMMASINI MARIO
16	X	CATTABIANI FRANCO	37	X	VALDRE' MARIA VITTORIA
17	X	COLI MASSIMO	38	X	VESCOVI MAURIZIO
18	X	CONFORTI PAOLO	39	X	ZANNONI GIANFRANCO
19	X	CURTI MATTEO	40		ZENNARO MARIA RIJA
20	X	CUTAIA LODOVICO	41	X	ZONI PAOLO
21	X	FERRARI GABRIELE			

Risultano inoltre presenti, all'inizio della seduta, senza diritto di voto, gli Assessori

Marchini Roberto	Vignali Pietro	X	Galvani Daniele	x	Nesti Carletto	Lisi Roberto
Colla Paola	De Michele Domenico		Lavagetto Giampaolo		Monteverdi Costantino	X Guarnieri Maria Teresa
Spagnoli Stefano	Balestrieri Arturo		Marini Mario		Terzi Gian Carlo	

Pungono da scrutatori i sigg. Ricci/Pallini/Bertozzi

La proposta di provvedimento, esaminata, discussa e posta in votazione, reca:

OGGETTO: Approvazione delle linee guida d'impostazione progettuale del "Comparto Nord Parto Ducale - Vialer Piacenza"



OGGETTO: - Approvazione delle linee guida d'impostazione progettuale del "Comparto Nord Parco Ducale- Viale Piacenza"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso :

che con delibera di Consiglio Comunale n° 306 del 6/12/'99 venivano individuati gli ambiti di riqualificazione urbana ai sensi della L.R. 19 del 3/07/'98 recante "Norme in materia di riqualificazione urbana" tra cui era individuato l'ambito inerente la porzione a sud di viale Piacenza;

che con successivo atto di Consiglio Comunale n° 38 del 13.03.2004, ai sensi della L.R. 3.7.1998 n° 19 art. 2, sono stati individuati nuovi ambiti di riqualificazione urbana tra cui nello specifico l'ambito relativo al comparto nord del Parco Ducale e di Viale Piacenza comprendente nello specifico l'area facente parte del complesso sportivo denominato "7Fratelli Cervi" ;

Richiamate:

la L.R. 15 luglio 2002 n°16 "Norme per il recupero degli edifici storico artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio" a seguito della quale è stato approvato il bando per la selezione delle proposte di intervento da ammettere a finanziamento con D.G.R. 23 giugno 2003, n° 1170;

la delibera di G.C. n°1046 del 25/09/'03 con la quale è stato affidato l'incarico di redazione di studio di fattibilità relativo al comparto nord Parco Ducale, alla società "Canali Associati s.r.l." ;

la delibera di G.C. n° 1355 del 20/11/'03 con la quale è stato approvato lo studio di fattibilità predisposto ai fini della partecipazione al bando regionale previsto dalla L.R. 16/'02 e approvato con D.G.R. 23 giugno 2003, n° 1170;

Confermata

la delibera di attivare un intervento di riqualificazione interessato dagli ambiti di cui sopra e nello specifico di un'area compresa tra viale Piacenza e il complesso sportivo a nord, il margine settentrionale del Parco Ducale a sud, via delle Forchierie ad est e l'area dell'ex Trionfale ad ovest, che presenta caratteristiche di fragilità e degrado urbano con l'impianto circostante oltre a caratterizzarsi per le forti potenzialità a livello di riorganizzazione degli spazi pubblici dei percorsi, nel sistema delle aree edificate ed edificabili;

Evidenziato

che la finalità dell'intervento è di favorire una più equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture e il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, al fine di eliminare le condizioni di abbandono e il degrado edilizio, ambientale e sociale che investono le aree oggetto del presente intervento;



Handwritten signatures and scribbles at the bottom right of the page.



Precisato

che in data 29 novembre 2003 è stato inoltrato alla Regione Emilia Romagna lo studio di fattibilità redatto dall'Arch. Guido Canali, ai fini della partecipazione al bando di cui sopra, richiedendo il finanziamento per le seguenti tipologie di intervento, di cui all'art. 2 della L.R.16/02, su alcune opere facenti parte dello studio di fattibilità, di seguito elencate:

- o *let. c) Opere di ridisegno degli spazi liberi destinati alla fruizione pubblica e delle aree di diretta pertinenza dei complessi insediativi storici*
La sistemazione dei padiglioni dell'ex Fiera e la relativa connessione
- o *let.d) Opere di restauro e risanamento conservativo di edifici di interesse storico-architettonico*
La Cortina della Fontana
L'aranciaia
- o *let.l) Interventi urgenti su edifici di valore storico e architettonico*
La porzione occidentale della Cortina della Fontana

complessivamente per un importo pari a Euro 1.878.450,00;

Tenuto conto

che la Commissione Consiliare Urbanistica ha preso visione del presente studio di fattibilità in data 29 ottobre 2003;

Ritenuto

prioritario attivare la riqualificazione del comparto di Viale Piacenza al fine di rivitalizzare sotto il profilo urbanistico e sociale, una porzione di città degradata, favorendo insediamenti di importanza fondamentale per l'intera città e il territorio, riorganizzando il disegno di spazi aperti ora marginali che meritano di essere inseriti nel sistema integrato "del Parco";

Evidenziato

che, successivamente alla presentazione degli elaborati per la partecipazione al bando, la città di Parma è stata investita a sede dell'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare,

Preso atto

che è stato individuato, come luogo di rappresentanza dell'Authority Alimentare, il Palazzo Ducale ubicato all'interno dell'omonimo Parco, in quanto nell'ambito di una nuova progettazione e riqualificazione complessiva della zona, si è riscontrato che sussistono le effettive potenzialità in merito agli spazi, alle strutture e all'ubicazione stessa, che ben si prestano a soddisfare le esigenze dell'Agenzia Alimentare;

Considerato

che al fine della valorizzazione dell'ambito di riqualificazione individuato nell'allegato al presente atto, si valuta positivamente tale proposta, sintetizzabile nei seguenti punti:

- recupero del Palazzo Ducale e del margine settentrionale del Parco (attuale Galoppatoio e altri campi dimessi);
- recupero delle aranciaie e trasformazione della Caserma dei Carabinieri;
- recupero del bastione farnesiano;
- recupero dell'area denominata "Ex-AMNU" con nuova previsione edificatoria;

Handwritten signature and stamp area.

Seduta del

31/5/04-

Deliberazione N:

98/6

- nuovo quartiere amministrativo-direzionale in luogo dell'attuale polo sportivo denominato "7fratelli Cervi";
- recupero dei padiglioni dell'ex Fiera.



Individuato nell'arch. Ivano Savi, Direttore del Settore Pianificazione Territoriale, il Responsabile del Procedimento;

Visto l'allegato parere favorevole esplicitato dal direttore del Settore Pianificazione Territoriale in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D. Lgs. N. 267 del 18/08/2000, nonché l'attestazione che il presente atto deliberativo non comporta obbligo per l'Ente, impegni di spesa o diminuzioni in entrata;

Vista la Legge Regionale Emilia Romagna 3 luglio 1998 n. 19;

Vista la Legge Regionale Emilia Romagna 15 luglio 2002 n.16;

Visto il Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267;

dato che in corso di seduta il consigliere Conforti ed altri hanno presentato un emendamento il cui testo si allega quale parte integrante e sostanziale alla proposta di atto deliberativo,

posto in votazione l'emendamento che integra il dispositivo della delibera viene proclamato il seguente risultato;

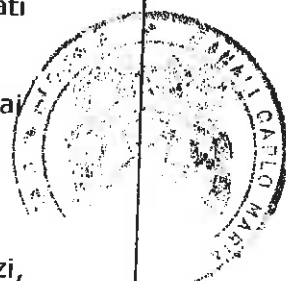
Voti favorevoli n. 21, astenuti n. 12 (Barbacini, Ablondi, Bersiga, Cutaia, Ferrari, Gandolfi, Gradella, Lasagna, Mantelli, Serventi, Tommasini, Vescovi),

Visti gli allegati pareri dei dirigenti responsabili dei servizi competenti, esplicitati ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267;

Preso atto dell'inesistenza di rilievi, di difformità dalle leggi, dallo Statuto e dai regolamenti;

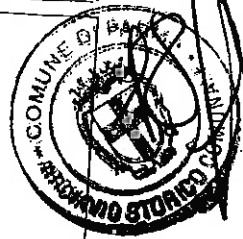
Fatto ciò premesso,

con n. 22 voti favorevoli, n. 13 astenuti (Barbacini, Ablondi, Bersiga, Bertozzi, Cutaia, Ferrari, Gandolfi, Gradella, Lasagna, Mantelli, Serventi, Tommasini, Vescovi) su n. 35 presenti e n. 22 votanti;



DELIBERA

1. di approvare le linee guida d'impostazione progettuale del "Comparto Nord Parco Ducale - Viale Piacenza" come esplicitate nell'elaborato allegato al presente atto e finalizzate all'insediamento della "Sede dell'Authority Alimentare" con le seguenti indicazioni integrative:



Le antiche mura

Il progetto dovrà porre particolare attenzione e riferimento all'intero sistema dell'antica cinta murata che concludeva a settentrione il parco e il palazzo Ducale, dal baluardo dei Fiori, posto nell'angolo nord-occidentale, a quello della Fontana, che inglobava il palazzo, fino a quello dell'Aquila, posizionato fra la sponda sinistra del torrente e l'area delle attuali caserme prospicienti via delle Fonderie.

I previsti parcheggi sotterranei dovranno quindi essere progettati in modo da recuperare le tracce del sedime di mura e baluardi, nell'ambito di un intervento che ne preveda la loro valorizzazione e la possibilità di restituirne l'immagine alla città.

L'antico perimetro murato potrà quindi divenire esso stesso un segno protagonista dell'intero intervento, da integrarsi con i previsti percorsi pedonali e ciclabili, oltre che a quanto già proposto per il frammento superstite della cortina ancora esistente fra il palazzo e l'edificio della ex fiera.

I gradoni di verde di sfondo al Palazzo Ducale

Condividendo le motivazioni esposte in allegato circa la necessità di accentuare la profondità ottica e di recuperare "scenograficamente e simbolicamente la perdita campagna oltre le mura" si esprime la preoccupazione che tale soluzione a gradoni possa nel concreto assumere una configurazione "a tribuna" che vanificherebbe di fatto le premesse analitiche volte al recupero di profondità e prospettiva. Si invita pertanto a una ulteriore riflessione progettuale, che possa diminuire la pendenza della sistemazione a verde (eventualmente con l'eliminazione dei gradoni e l'uso di un unico piano), con il conseguente abbassamento del dislivello previsto sull'affaccio di viale Piacenza nell'ambito della ricerca compositiva e funzionale di una permeazione integrata piuttosto che di una barriera volumetrica.

L'ex Trionfale

La nuova collocazione dell'ex Trionfale torna ad essere nuovamente circondata su tutti i lati dal sistema della viabilità connesso all'adiacente incrocio. Nel contesto di una sua riproposizione ex novo con una soluzione progettuale alternativa, si invitano gli uffici della viabilità a valutare ogni possibile soluzione, anche nell'ambito di una differente scelta architettonica, affinché il volume del Trionfale possa essere integrato al perimetro del comparto, prevedendo la bretella di collegamento via Pasiniv via Piacenza all'esterno dello stesso, anziché fra questo e l'edificio scolastico.

L'ex Fiera

Nell'ambito di una "proposta minimale" sui tre padiglioni dell'ex fiera, volta a mantenerne le strutture esistenti previa "depurazione delle stratificazioni mortificanti", si ritiene che la prevista "ricucitura" dei blocchi solo con "uno schermo di verde di rampicanti sempreverdi su supporti grigliati, ancorati ad uno scheletro metallico, che fasci i padiglioni con un omogeneo tessuto vegetale" dovrebbe essere integrata da una più approfondita soluzione architettonica (interessante i due padiglioni più recenti), con elementi materici che interagiscano con il verde, alla cui sola manutenzione si rischierebbe di demandare l'intenzione progettuale di ricucitura fra la geometria del parco e i nuovi padiglioni edificati nel dopoguerra;

2. di valutare positivamente la proposta di valorizzazione dell'ambito di riqualificazione individuato nell'allegato al presente atto, sintetizzabile nei seguenti punti:

Seduta del 31/05/04

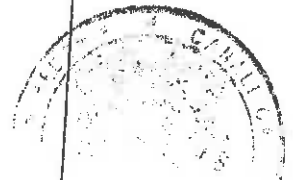
Deliberazione N. 98/0

- recupero del Palazzo Ducale e del margine settentrionale del Parco (attuale Galoppatoio e altri campi dimessi);
- recupero delle aranciaie e trasformazione della Caserma dei Carabinieri;
- recupero del bastione farnesiano;
- recupero dell'area denominata "Ex-AMNU" con nuova previsione edificatoria;
- nuovo quartiere amministrativo-direzionale in luogo dell'attuale polo sportivo denominato "7fratelli Cervi";
- recupero dei padiglioni dell'ex Fiera.

3. di dare atto che il dirigente che ha sottoscritto il parere di regolarità tecnico- amministrativa, ha attestato, sotto la sua responsabilità, che il presente atto deliberativo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzione di entrate.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Allegato alla deliberazione C.C.
N. _____ del _____

PARERI ART. 49 D.LGS. DEL 18.8.2000 - N. 267

“Il Direttore responsabile del Settore competente, che sottoscrive la proposta di delibera, esprime, sotto la sua responsabilità, parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa della stessa ed attesta che l’atto medesimo non comporta obbligazione per l’Ente, impegni di spesa o diminuzione di entrate” e, pertanto, non è soggetto all’attestazione di regolarità contabile;

Il Direttore
del Settore Pianificazione
Territoriale
Arch. Ivano Savi

La proposta n. 16 SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE di
deliberazione di C.C. che reca ad oggetto:

Approvazione delle linee guida d’impostazione progettuale del “Comparto Nord
Parco Ducale- Viale Piacenza”.



Consiglio Comunale di Parma

Segreteria

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE N 16

**DELL'ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 10.06.2005
 DELIBERAZIONE 103/33**

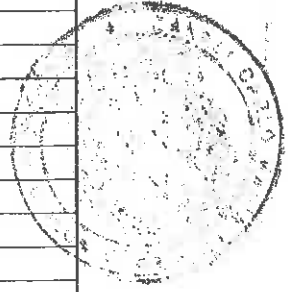
L'anno duemilacinque questo giorno dieci (10) del mese di giugno alle ore 17,00 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1^ convocazione, il consiglio comunale per deliberare sui punti iscritti all'ordine del giorno e fra essi il provvedimento di cui all'oggetto.

Dirige i lavori il Marco Ablondi nella sua qualità di Vice Presidente e partecipa all'adunanza il dr. Vainer Papotti Vice Segretario Generale del Comune.

Essendo legale il numero dei consiglieri intervenuti i lavori continuano.

Al momento della votazione dell'argomento in calce risultano presenti n 27 consiglieri e precisamente:

1	X	UBALDI ELVIO	22	X	KLOTZ ROBERTO
2	X	ABLONDI MARCO	23	X	LA MANTIA CARMELO
3		ALBERTINI VIT TORIO	24	X	LASAGNA LORENZO
4		BARANI GABRIELE	25		MANTELLI CARLA
5	X	BARBACINI FERDINANDO	26	X	MBOCK PIERRE JANVIER
6		BERNINI GIOVANNI PAOLO	27		MOINE MASSIMO
7		BERSIGA VALERIO	28	X	PALLINI FABRIZIO
8	X	BERTORELLI FRANCO	29		PINARDI MASSIMO
9	X	BERTOZZI ENNIA	30	X	POLETTI PAOLO
10	X	BOSCARATO BENITO SERGIO	31	X	RICCI GIOVANNI
11		BULLONI SERRA GIOVANNI	32	X	SANDRONI FERDINANDO
12	X	CALESTANI GIAN PIETRO	33	X	SERVENTI PIERSERGIO
13	X	CARLUCCI DONATO	34	X	PANCIROLI CLAUDIO
14		CATTABIANI FRANCO	35	X	TEDESCHI DANTE
15	X	COLI MASSIMO	36	X	TOMMASINI MARIO
16	X	CONFORTI PAOLO	37		VALDRE' MARIA VITTORIA
17		CURTI MATTEO	38	X	VESCOVI MAURIZIO
18	X	CUTAIA LODOVICO	39	X	ZANNONI GIANFRANCO
19		FERRARI GABRIELE	40		ZENNARO MARIA RITA
20	X	GANDOLFI LUIGI	41	X	ZONI PAOLO
21		GRADELLA ILARIA			



risultano inoltre presenti, all'inizio della seduta, senza diritto di voto, gli Assessori

Buzzi Paolo	Vignali Pietro	X	Galvani Daniele	Guarnieri Maria Teresa	X	Lisi Roberto
Colla Paola	De Piazza Emilio		Lavagetto Giampaolo	X	Bigliardi Claudio	Monteverdi Costantino
Catellani Giovanni	Balestrieri Arturo		Marini Mario		Terzi Gian Carlo	

fungono da scrutatori i sigg Zoni, Pinardi, Gandolfi

La proposta di provvedimento, esaminata, discussa e posta in votazione, reca:

OGGETTO: O.D.G. dei cons. Conforti, La Mantia, Bulloni Serra e Zannoni relativo all'ubicazione della sede dell'Autorità Europea per la sicurezza alimentare



Consiglio Comunale di Parma

Segreteria

IL CONSIGLIO COMUNALE DI PARMA

Premesso che

Il Consiglio Europeo con decisione del 13 dicembre 2003 ha designato Parma come sede definitiva dell'Autorità europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA);

Il 27 aprile 2004 l'EFSA e il Governo Italiano hanno sottoscritto un Accordo di Sede nel quale il Governo e gli Enti loro subordinati si impegnano a prendere tutte le misure necessarie per garantire le migliori condizioni giuridiche e materiali di insediamento e di funzionamento delle strutture dell'autorità e a mettere a disposizione dell'EFSA edifici, aree e infrastrutture che si renderanno necessari;

Il Consiglio Comunale in data 31.05.2004 con deliberazione n. 98/6 ha approvato le linee guida impostazione progettuale del "Comparto Nord - Parco Ducale - V.le Piacenza" finalizzate all'insediamento dell'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare, nell'ambito dell'ampia qualificazione funzionale e architettonico-ambientale del quadrante nord-ovest della città, al fine di esprimere appieno e in tempi brevi sinergie e potenzialità, e agevolare l'installazione definitiva di l'Autorità nel proprio territorio;

l'Autorità per la Sicurezza Alimentare opera per una qualificata integrazione delle sue strutture, Servizi e Funzioni, con il Comune, la Provincia, e la Regione Emilia Romagna. In questo spirito l'EFSA lavorerà a stretto contatto con il Comune, la Provincia, la Regione e le Autorità Nazionali per assicurare la corretta integrazione e l'inserimento dell'Autorità nell'area di V.le Piacenza, sia a livello urbanistico, sia a livello sociale;

Il Comune ha in programma di costruire legami con i rappresentanti della Società civile e le altre organizzazioni territoriali al fine di realizzare una sicura comprensione dei bisogni della popolazione locale in relazione alla eventuale presenza dell'EFSA nell'area di V.le Piacenza, contribuendo allo sviluppo della comunità, attivando un approccio costruttivo con i residenti, cogliendo ogni possibile opportunità per integrarsi nell'ambiente urbano e nel tessuto sociale, tenendo memoria e tradizioni del luogo, operando nella consapevolezza di poter contribuire allo sviluppo civile e alla vita del quartiere e della città con il valore aggiunto di quella stessa cultura che da secoli è parte integrante della storia di Parma;

Il Comune, per la realizzazione della metropolitana leggera che interesserà anche V.le Piacenza, la riqualificazione della Stazione, l'ampliamento del Ponte Bottego, la realizzazione di un nuovo Comparto Nord e altre opere complementari di viabilità e di bonifica ambientale, confermano che la realizzazione della sede definitiva dell'EFSA in V.le Piacenza non potrà che rafforzare le finalità della proposta progettuale "Comparto Nord - Parco Ducale - v.le Piacenza", dove, all'interno del sistema urbano ed ambientale, alla ridefinizione funzionale e dei percorsi, alla riqualificazione verso v.le Piacenza del Parco e del Giardino Ducale, alla ritrovata memoria del sistema urbano della città, si potranno aggiungere i valori di un sistema ambientale il cui processo di riqualificazione aumenterà la qualità della vita dell'intero Comparto,



esprime

...uo ampio gradimento affinché la sede definitiva dell'EFSA, in ossequio all'accordo di sede
...scritto tra la Repubblica Italiana e l'Autorità Europea in data 27.04.2004, possa realizzarsi a
...na nell'area del Comparto di V.le Piacenza, nella consapevolezza che tale scelta sarà
...ivamente percepita dalla cittadinanza e nel convincimento che la riqualificazione del comparto
...le Piacenza possa favorire in modo diretto e indotto, nelle diverse interazioni delle sue
...ponenti architettonico-urbanistiche, storico-ambientali, infrastrutturali, sociali e funzionali, lo
...llo e l'ottimizzazione della qualità della vita del quartiere e dell'intera città.

...onforti

Carmelo La Mantia
[Signature]

Giovanni Bulloni Serra

[Signature]

Gianfranco Zannoni

[Signature]

...in votazione l'O.D.G. ottiene il seguente risultato:

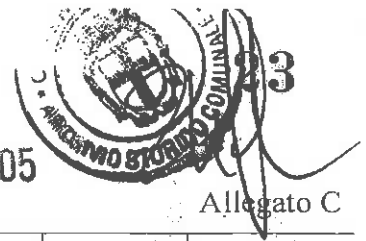
...votabili n. 17, voti astenuti n. 10 (Ablondi, Barbacini, Bertozzi, Cutaia, Gandolfi, Lasagna,
...oli, Serventi, Tommasini e Vescovi) su 27 consiglieri presenti e n. 17 votanti



[Signature]

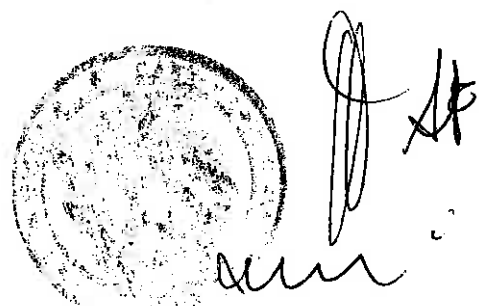
ORIGINALE

ALLEGATO A
 DELIBERAZIONE G.C.
 N° 1055 DEL 22 AGO. 2005



Allegato C

Fonctions	UH	Unit	m ²	Nombre	Total m ²	Total	P.U.	P.T.
Surfaces hors sol								
personnel								
directeur	14	4	56	1	56			
chef d'unité	14	3	42	2	84			
administrateurs principaux	14	2	28	20	560			
assistants / secrétaires	14	1	14	258	3.612			
secrétariat partagé 12m ² /personnes	14	0,9	12,6	105	1.323			
open space 10m ² /agent externe	14	0,7	9,8	15	147			
TOTAL				401	5.782	5.782	1.555	8.991.010
locaux annexes aux bureaux								
local photocopies			10	15	150			
stockage papier - économat d'étage			6	4	24			
kitchenettes			5	15	75			
salles de réunions								
salle de conférence	5	40	200	1	200			
salles de réunion principales	4,3	35	151	8	1.204			
salles de réunion	3	18	54	7	378			
salle de travail	3	12	36	14	504			
salle polyvalente	5	25	125	1	125			
coin attente			10	5	50			
archives vivantes			13	15	195			
remises			6	10	60			
TOTAL					2.965	2.965	1.555	4.610.575
interprétation			10	12	120	120	2.600	312.000
locaux annexes								
archives mortes aux étages			50	4	200			
local tri courrier / Poste			100	1	100			
print shop			80	1	80			
stock papier			20	1	20			
cabine gardes garage			10	1	10			
TOTAL					410	410	1.555	637.550

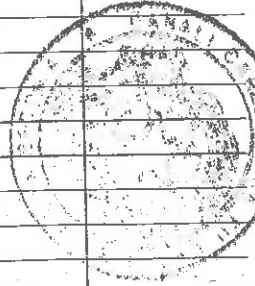




24

Allegato C

Fonctions	UH	Unit	m ²	Nombre	Total m ²	Total	P.U.	P.T.
locaux sanitaires								
sanitaires d'étage HF			23	7	161			
sanitaires handicapés			4	3	12			
infirmerie			15	1	15			
TOTAL					188	188	1.750	329.000
locaux techniques								
local hvac			170	1	170			
chaufferie			170	1	170			
dispatching technique			12	1	12			
local de télécommunication générale (LTG)			45	1	45			
local de reconfiguration (LR)			10	2	20			
TOTAL					417	417	1.200	500.400
Fonctions diverses								
bibliothèque / documentation			150	1	150			
TOTAL					150	150	1.555	233.250
Circulations								
verticales								
escalier principal			30	3	90			
escaliers de secours			25	8	200			
ascenseurs			15	4	60			
local machinerie			15	2	30			
monte charge			10	4	40			
horizontales								
couloirs					1.500			
dégagements attente					350			
hall				1	140			
voies d'évacuation			40	2	80			
TOTAL					2.490	2.490	1.555	3.871.950
ratio								
divers et imprévus 3%						376	1.555	584.151
ratio pour murs et gaines techniques						1.290	830	1.070.506
Total surfaces bureaux						14.187		



21.140.337



Fonctions	UH	Unit	m ²	Nombre	Total m ²	Total	P.U.	P.T.
self-service 200 places + cafétéria								
restaurant								
Salle	3	200	600	1	600			
free-flow			200	1	200			
zone déballage			15	1	15			
cuisine froide			50	1	50			
cuisine chaude			60	1	60			
plonge batterie			20	1	20			
laverie			90	1	90			
réserve sèche			30	1	30			
réserve produits d'entretien			10	1	10			
réserve matériel			20	1	20			
chambre froide négative			15	1	15			
chambre froide positive « produits bruts »			10	1	10			
chambre froide positive « réserve jour »			10	1	10			
chambre froide positive « produits finis »			10	1	10			
chambre froide positive "boissons"			10	1	10			
local « postmix » (softs à la pompe)			10	1	10			
local vidanges			10	1	10			
bureau du chef de cuisine			10	1	10			
couloir de circulation « marche en avant »			50	1	50			
local poubelles			15	1	15			
local à linge "propre"			10	1	10			
local à linge "sale"			10	1	10			
sanitaires clients			18	2	36			
cafétéria intégrée au self								
coin café, complémentaire au restaurant			100	1	100			
comptoir			25	1	25			
réserve sèche			15	1	15			
TOTAL					1.441	1.441	2.390	3.443.990
ratio								
divers et imprévus 3%						43	2.390	103.320
ratio pour murs et gaines techniques						148	830	123.191
surface totale bâtie-hors sol						15.820		

Total du poste

10.593



Allegato C

Fonctions	UH	Unit	m ²	Nombre	Total m ²	Total	P.U.	P.T.
parkings								
parkings voitures								
résidents			25	293	7.325			
visiteurs			25	22	550			
service			25	10	250			
livraisons			25	2	50			
handicapés			30	3	90			
emplacements				330				
parking 2 roues minimum 20 emplacements			20	1	20			
emplacements hors ratio			150	1	150			
					8.435	8.435	780	6.579.300
surface sous-sols						9.982		
travaux imprévus 3%						499	780	389.298
travaux pour murs et gaines techniques						1.258	780	981.031
total surface sous-sol						11.739		
Total postes bâtiment								
								33.960.432





Fonctions	UH	Unit	m ²	Nombre	Total m ²	Total	P.U.	P.T.
aménagements extérieurs								
aménagement du terrain			18.000				26	468.000
plantations			17.000				24	408.000
voiries drainées			800				170	136.000
voiries non drainées			800				95	76.000
bassin d'orage			1				70.000	70.000
éclairage			1				50.000	50.000
meublier urbain			1				50.000	50.000
clôture			1				35.000	35.000
barrière entrée			1				7.500	7.500
constructions annexes								
cabine garde			1				15.000	15.000
vidéo surveillance et sécurité			1				220.000	220.000
contrôle d'accès			1				35.000	35.000
Technique								
Cabines - transformateurs			1				70.000	70.000
raccordements divers hors site			1				50.000	50.000
traitement des eaux			1				70.000	70.000
divers et imprévus 3%								51.765

Total du poste:

TOTAL DES POSTES								35.792.697
dont								
Construction (puro costo)		100%	73,79%					25.411.376
Frais généraux		10,00%	7,38%					2.641.138
Total		110,00%						29.052.514
Marge bénéficiaire		10,00%	7,38%					2.905.251
Total (Base d'asta)		121,00%						31.957.765
Elaboration du projet		12,00%	8,85%					3.834.932
TOTAL DES POSTES		135,52%	100%					35.792.697



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature on the right and initials 'AF' on the left.



divers								
servizi interferenti							120.000	120.000
gestimento diversi							0	0
							0	0
ricco Statico e tecnico							639.155	639.155
ris intercalaires (4,75%) ation, actualisation aux 07 (1%)							1.736.213	1.736.213
							319.578	319.578
TOTAL GENERAL								38.607.643

Récapitulatif de surfaces

de fonctions bureaux			14.187	m ²				
ant			1.633	m ²				
hors sol			10.830	m ²				
sol			11.739	m ²				

ORIGINALE

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTI "SEDE-EFSA"

ALLEGATA
DELIBERAZIONE G.C.
N° 1055 DEL 22 AGO 2005

MESI

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17

1 2 3 4 1 2 3 4 1 2 3 4 1 2 3 4 1 2 3 4 1 2 3 4 1 2 3 4 1 2 3 4



ATTIVITA'	SETTIMANA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1 FORMALIZZAZIONE DELL'APPROVAZIONE, DA PARTE DELL'AUTORITA' BUDGETARIA DELLA COMMISSIONE EUROPEA, DEL PROTOCOLLO D'INTESA PER LA SEDE EFSA																			
2 COSTITUZIONE STU/AMPLIAMENTO OGGETTO SOCIETA' SOREYA "CONTROLLATA (CONSIGLIO COMUNALE) CHE REALIZZERA' GLI INTERVENTI																			
3 PUBBLICAZIONE BANDO PER AFFIDAMENTO REDAZIONE PUA E PROGETTAZIONE PRELIMINARE SEDE EFSA E IMPIANTI SPORTIVI (opzionale: progetto definitivo+rescettivo)																			
4 TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE																			
5 VALUTAZIONE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE																			
6 PRESENTAZIONE PUA E PROGETTO PRELIMINARE SEDE EFSA E IMPIANTI SPORTIVI																			
7 ISTRUTTORIA INTERNA (COMUNE) PROPOSTA DI PUA E DI PROGETTO PRELIMINARE SEDE EFSA E IMPIANTI SPORTIVI																			
8 CONFERENZA DEI SERVIZI SU PUA E PROGETTO PRELIMINARE SEDE EFSA E IMPIANTI SPORTIVI																			
9 AVVIO CONFERENZA PRELIMINARE CON ILLUSTRAZIONE PROPOSTA DI ACCORDO E ALLEGATI (PROGETTO OO.PP. - VALSAT PSC+PTCP - VARIANTE URBANISTICA CARTOGRAFICA E NORMATIVA PSC+PTCP COMPARTO VIA PIACENZA + COMPARTO IMPIANTI SPORTIVI - RELAZIONE SU MODI/TERMINI/COSTI/LOCALIZZAZIONE IMPIANTI SPORTIVI)																			
10 SEDUTE E CONCLUSIONE CONFERENZA PRELIMINARE CON CONSENSO UNANIME																			
11 DEPOSITO (presso Comune+Provincia+Regione) PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA																			
12 OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA																			
13 CONCLUSIONE ACCORDO DI PROGRAMMA CON CONTRODEDEUZIONI (UNANIMITA')																			
14 SOTTOSCRIZIONE ACCORDO DI PROGRAMMA																			
15 PERIZIA DI STIMA PER CONFERIMENTO IN STU/SOCIETA' AREE COMPARTO VIA PIACENZA																			
16 PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA PUA + SEDE EFSA + IMPIANTI SPORTIVI																			
17 RATIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA (CONSIGLIO COMUNALE + CONSIGLIO PROVINCIALE) CON APPROVAZIONE PUA E PROGETTO PRELIMINARE SEDE EFSA + IMPIANTI SPORTIVI																			
18 DECRETO DI APPROVAZIONE ACCORDO DI PROGRAMMA (PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE)																			
19 PUBBLICAZIONE DECRETO DI APPROVAZIONE ACCORDO DI PROGRAMMA SU BUR (DICHIARAZIONE PUBBLICA UTILITA')																			
20 CONTRATTO STU/SOCIETA' E EFSA PER REALIZZAZIONE SEDE																			
21 APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO																			
22 PERIZIA DI STIMA AREE OGGETTO DI CESSIONE A PRIVATI (ART. 83 D.P.R. 554/1999)																			
23 PUBBLICAZIONE BANDO APPALTO SEDE EFSA + OPERE URBANIZZAZIONE (ART. 83 D.P.R. 554/1999)																			
24 TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE APPALTO																			
25 AGGIUDICAZIONE E CONSEGNA LAVORI																			
26 INIZIO LAVORI DI ESECUZIONE SEDE EFSA + OPERE URBANIZZAZIONE (durata 24 mesi)																			

ORIGINALE

31

ALLEGATO A
DELIBERAZIONE G.C.
N° 1055 DEL 22 AGO 2005



COMUNE DI PARMA

AREA PIANIFICAZIONE
Settore Mobilità e Ambiente

Ufficio Pianificazione

Opere EFSA

(opere finanziate con L. 164/2004)



Opere da finanziare con ribassi

N



Direzionale Uffici Comunali - DUC
L-go Totello De Strada 11/a - 43100 Parma

Scala -
Data: 11/05/2005



**ROTATORIA INNESTO ALLA
TANGENZIALE NORD
VIA MOLETOLO**



**RISEZIONAMENTO
VIA DELL'AEROPORTO**



ROTATORI
TANGENZIALI
VIA MOLE

ROTATORIE INNESTI
ALLA TANGENZIALE
NORD STR. BAGANZOLA



Small vertical text on the left edge of the page.



**RIQUALIFICAZIONE
VIA PASUBIO**

**RIQUALIFICAZIONE
VIA FIRENZE**

**ROTATORIA
VIA TRENTO
VIA BRENTA**

**ROTATORIA
VIA EUROPA
VIA BRENNERO**

**ROTATORIA
VIA EUROPA
PARCHEGGIO FFSS**

**NUOVO PONTE
SUL TORRENTE
PARMA
- EFSA -**





**NUOVO PONTE
SUL TORRENTE
PARMA
- EFSA -**

**RIQUALIFICAZIONE
DI VIA REGGIO
- EFSA -**

**RIQUALIFICAZIONE A
ROTATORIA VIA MERCATI
VIA GOLESE**

**RIQUALIFICAZIONE VIA
ANSELMI
- EFSA -**

**ROTATORIA TRA VIA
SAVANI - BUFFOLARA -
ANSELMI
- EFSA -**

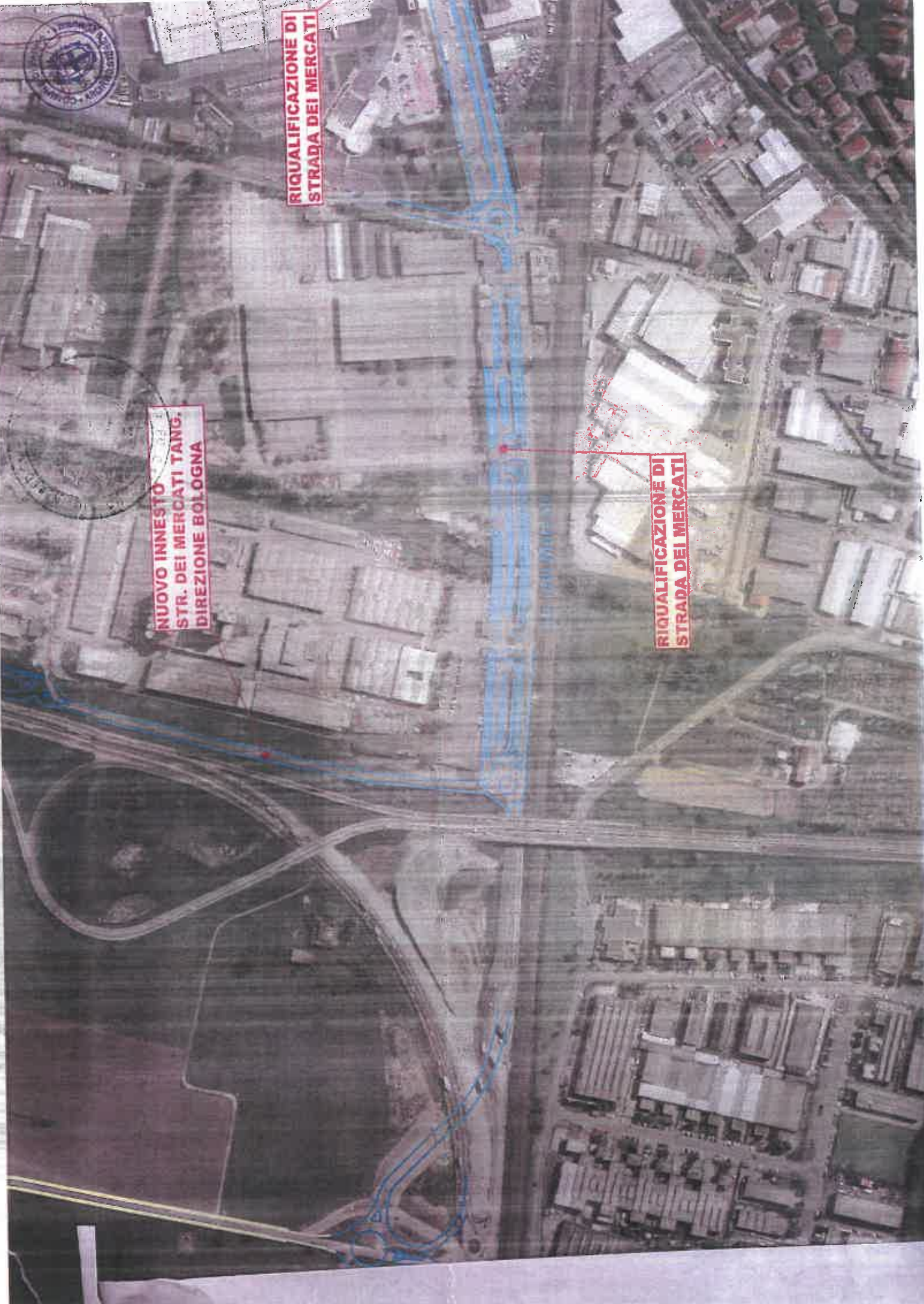
**RIQUALIFICAZIONE
DI
MERCATI**

RIQUALIFICAZIONE

**RIQUALIFICAZIONE DI
STRADA DEI MERCATI**

**NUOVO INNESTO
STR. DEI MERCATI TANG,
DIREZIONE BOLOGNA**

**RIQUALIFICAZIONE DI
STRADA DEI MERCATI**



**RIQUALIFICAZIONE
VIA FIRENZE**

**RIQUALIFICAZIONE
VIA BRESCIA**

**RIQUALIFICAZIONE
VIA PALERMO**

**VIA EUROPA
PARCHEGGIO FFSS**

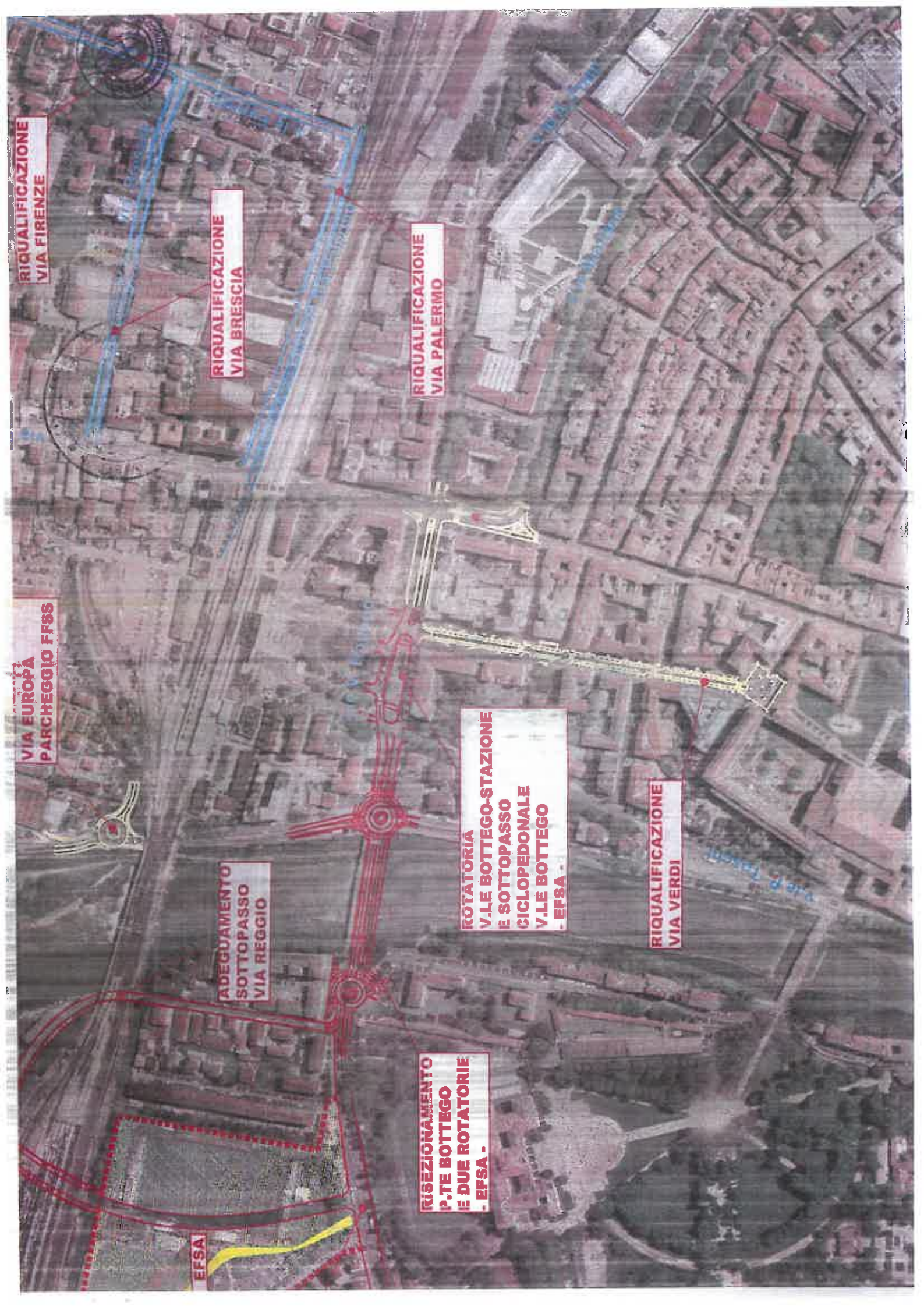
**ADEGUAMENTO
SOTTOPASSO
VIA REGGIO**

**ROTATORIA
V.LE BOTTEGO-STAZIONE
E SOTTOPASSO
CICLOPEDONALE
V.LE BOTTEGO
- EFSA -**

**RIQUALIFICAZIONE
VIA VERDI**

**RISERZIONAMENTO
P.TE BOTTEGO
E DUE ROTATORIE
- EFSA -**

EFSA



RIQUALIFICAZIONE
VIA SAVANI
- EFSA -

RIQUALIFICAZIONE VIA
ANSELMI
- EFSA -

SEDE EFSA

RIQUALIFICAZIONE
V.LE PIACENZA
- EFSA -

ROTATORIA
V.LE PIACENZA
VIA LANFRANCO
- EFSA -

RISEZIONAMENTO
P.TE BOTTEGO
E DUE ROTATORIE
- EFSA -

ROTATORIA
"EX TRIONFALE"
- EFSA -





DELIBERAZIONE N. 1055/2005 DEL 22/08/2005

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Delegato, certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 25/08/2005 al 09/09/2005

Parma, li 25/08/2005

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]



IL MESSO DELEGATO

.....*C. Donat*.....

[Handwritten mark]





SEDUTA N. 69 / G.C. 22/08/2005

Il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il presente processo verbale, composto da n. trentatré fogli, esclusi gli allegati non espressamente richiamati, viene sottoscritto come segue:

Il Presidente (Paolo Buzzi)

Il Vice Segretario Generale (Vainer Papotti)





COMUNE DI PARMA - ARCHIVIO STORICO COMUNALE

La presente ~~copie fotografiche~~ *copie fotografiche* di pagine numerate ~~e~~ *42 (quarantadue)* è ~~cofora e-~~ dell'originale o copia che si conserva in questo Archivio Storico Comunale
Fondo ASC serie ORIGINALI NEUTRATI DI QUOTA
Vol. 2005 AGOSTO (1046-1058) pag.
Si rilascia a richiesta di Arch. PEDRELLI MIUX - AUTHORITY STU SPA
su carta libova per gli usi consentiti dalla Legge.

Parma, 17 settembre 2008

Il direttore

ARCHIVISTA
Roberto Spocci



97
111

MODALITA' D'ESECUZIONE

dell'Accordo sottoscritto tra il Comune di Parma e l'EFSA il 22 agosto 2005

L'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA), Il Comune di Parma (Comune) e la Authority-Società di Trasformazione Urbana S.p.a. (STU)

Concordano di definire e precisare le previsioni contenute agli articoli 1, 2, 3, 4, 5 e 7 dell'Accordo sottoscritto tra il Comune di Parma e l'EFSA il 22 agosto 2005 (qui di seguito l'Accordo").


1. Proprietà del terreno su cui sorgerà la sede dell'EFSA

1.1 Il terreno di 22.000 metri quadrati su cui sorgerà la sede definitiva dell'EFSA e che sarà ceduto gratuitamente dal Comune all'EFSA in applicazione degli articoli 1 e 5 dell'Accordo diverrà, all'atto della cessione, di esclusiva proprietà dell'EFSA a tutti gli effetti.

1.2 A seguito della cessione gratuita dal Comune all'EFSA, su tale terreno di 22.000 mq., l'EFSA si impegna a realizzare, a proprie spese, un'area a verde aperta al pubblico da concedere in gestione al Comune, di estensione pari a circa mq. 4600 che sarà attrezzata coerentemente con il resto del terreno di proprietà dell'EFSA.

Tale area sarà concessa in gestione al Comune di Parma per un periodo iniziale di dieci anni, rinnovabile per ulteriori periodi di durata decennale, ad insindacabile richiesta del Comune, fatto salvo il cessare di tale concessione nel caso in cui l'EFSA edifichi ulteriormente (in conformità alle prescrizioni del piano regolatore).

Tutti i costi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, dell'area da destinarsi a verde ad uso pubblico saranno a totale carico del Comune di Parma.

	AUTHORITY STU S.p.a.	
26 GIU 2007		
<input type="checkbox"/> Entrata	<input type="checkbox"/> Uscita	<input type="checkbox"/> Interno
PG 535 FL		
FIRMA		



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



25 SET. 2008

2. **Parcheeggi interrati:**

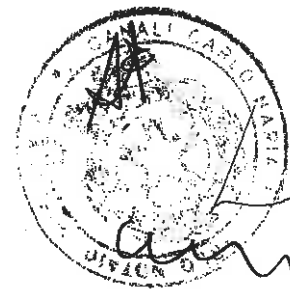
- 2.1 La sede definitiva dell'EFSA sarà servita da parcheggi interrati per un numero complessivo di 330 (trecentotrenta) posti macchina.
- 2.2 I parcheggi sotterranei saranno di proprietà esclusiva dell'EFSA e l'accesso ad essi sarà consentito, previo sistemi di controllo unicamente all'utenza dell'EFSA (dipendenti e pubblico dell'EFSA);

3. **Esonero oneri urbanistici sede e terreno EFSA**

- 3.1 Le parti concordano e riconoscono che la sede dell'EFSA e il terreno di sua proprietà sono totalmente esenti da tutti gli oneri e contributi di costruzione di qualunque natura e importo, ivi compresi gli oneri connessi alla realizzazione degli standards urbanistici derivanti dal cambiamento di destinazione urbanistica dell'area. Pertanto nessuna contribuzione potrà essere richiesta all'EFSA per il pagamento di tali oneri e contributi.

4 **Termine di consegna della sede definitiva dell'EFSA**

- 4.1 In ottemperanza all'articolo 4.2 dell'Accordo, le Parti precisano che il termine di consegna della sede definitiva dell'EFSA, fissato in 40 mesi e dettagliato nelle diverse tappe di progettazione, variazioni urbanistiche e costruzione, dal cronoprogramma Allegato D all'Accordo, decorre dalla data del 20 ottobre 2005.
- 4.2 Le parti tuttavia pattuiscono che i termini previsti dall'art.4 paragrafo 2 dell'Accordo, facenti riferimento all'adempimento dei vari step del cronoprogramma di cui all'allegato D dell'Accordo stesso, vengano



[Handwritten signature]

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE


AUTHORITY STU S.P.A.
Administratore Unico
Dott. Ing. Francesco Fochi

25 SET. 2008

concordemente sospesi per nove mesi e che per tale sospensione anche la data di consegna della sede definitiva dell'EFSA (40 mesi dal 20 ottobre 2005) è posticipata di nove mesi.

Parma, 26.06.2007

Per il Comune di Parma

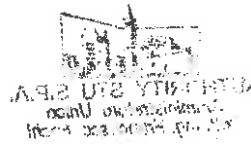
IL DIRETTORE GENERALE
Dot. Ing. Carlo Frateschi

Per l'EFSA

Catherine Geslain-Lanéelle
Executive Director

Per la S.T.U. S.p.A.


AUTHORITY STU S.p.a.
L'Amministratore Unico
Dot. Roberto Cristarella



Ami

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE


AUTHORITY STU S.P.A.
Amministratore Unico
Dott. Ing. Francesco Fochi

25 SET. 2008



ALLEGATO N. 5

COMUNE DI PARMA
SEGRETERIA GENERALE

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

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

Al momento della votazione dell'argomento in calce risultano presenti n. 35 Consiglieri e precisamente:

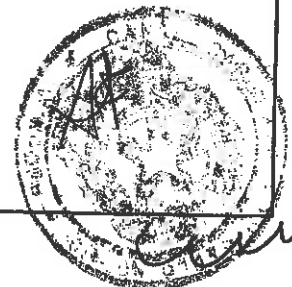
VIGNALI PIETRO	Presente	LIBE' STEFANO	Presente
ABLONDI MARCO	Presente	MANTELLI CARLA	Presente
AGNETTI ROBERTO	Presente	MASSARI GIUSEPPE	Assente
AGOLETTI MATTEO	Presente	MICHELOTTI GIOVANNA	Presente
AMADEI DANILO	Presente	MOINE MASSIMO	Presente
BENECCHI MARIO	Presente	PAGLIARI GIORGIO	Presente
BERTORELLI FRANCO	Presente	PALLINI FABRIZIO	Presente
BIACCHI GABRIELLA	Presente	PANTANO GIUSEPPE	Presente
BIANCHI STEFANO	Presente	PIZZIGONI PAOLO	Presente
BORRI NATALIA	Presente	RICCI GIOVANNI	Assente
BOSCARATO BENITO SERGIO	Presente	SANDRONI FERDINANDO	Presente
CALESTANI GIAN PIETRO	Presente	TALIANI MARIO	Presente
CASELLI MATTEO	Assente	TEDESCHI DANTE	Presente
CATTABIANI FRANCO	Presente	TORREGGIANI FRANCO	Presente
COLI MASSIMO	Presente	UBALDI ELVIO	Presente
CONFORTI PAOLO	Presente	VALDRE' MARIA VITTORIA	Presente
CRIALESÌ ESPOSITO GIUSEPPE	Presente	VARIATI MARIO	Presente
GUARNIERI MARIA TERESA	Assente	VESCOVI MAURIZIO	Presente
GUASTI VITTORIO	Presente	ZANNONI GIANFRANCO	Assente
IOTTI MASSIMO	Assente	ZENNARO MARIA RITA	Presente
LA MANTIA CARMELO	Presente		

Risultano inoltre presenti, all'inizio della seduta, senza diritto di voto, gli Assessori Buzzi Paolo, Giubellini Marino, Somenzi Pietro, Colla Paola, Bernini Giovanni Paolo, Lavagetto Giampaolo, Zoni Paolo, Manfredi Francesco, Sassi Cristina, Lasagna Lorenzo

Fungono da scrutatori i sigg: Agoletti, Pagliari, Variati.

Con n. 24 voti favorevoli, n. 11 voti contrari (Ablondi, Amadei, Biacchi, Borri, Crialesi Esposito, Mantelli, Pagliari, Pizzigoni, Torreggiani, Vescovi, Zennaro), su n. 35 consiglieri presenti e votanti, il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione 94 del 23/07/2008**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità come da separata votazione indetta dal Presidente che ha riportato il seguente risultato di n. 24 voti favorevoli, n. 11 voti contrari (Ablondi, Amadei, Biacchi, Borri, Crialesi Esposito, Mantelli, Pagliari, Pizzigoni, Torreggiani, Vescovi, Zennaro), su n. 35 consiglieri presenti e votanti, e proseguono i lavori.

Oggetto: Authority Società di Trasformazione Urbana S.p.A. - Approvazione Schema di Convenzione per la realizzazione degli interventi di riqualificazione nel Comparto di Viale Piacenza nonché degli interventi connessi alla realizzazione della nuova sede operativa di EFSA - I.E.



SPAZIO NON UTILIZZABILE



Comune di Parma

Proposta n. 3645/2008 del 14/07/2008

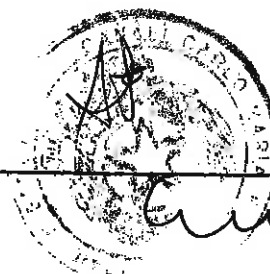
OGGETTO: Authority Società di Trasformazione Urbana S.p.A. - Approvazione Schema di Convenzione per la realizzazione degli interventi di riqualificazione nel Comparto di Viale Piacenza nonché degli interventi connessi alla realizzazione della nuova sede operativa di EFSA - I.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

CHE il Consiglio Europeo, con decisione del 13 dicembre 2003, ha designato Parma come sede definitiva dell'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare – EFSA – European Food Safety Authority;

CHE il 27 aprile 2004 EFSA e Governo Italiano hanno sottoscritto un "Accordo di Sede" nel quale il Governo Italiano e le autorità italiane tutte si sono impegnate a prendere tutte le misure necessarie per garantire le migliori condizioni giuridiche e materiali di insediamento e di funzionamento delle strutture dell'Autorità e a mettere a disposizione di quest'ultima gli edifici, i locali ed i terreni destinati ad ospitare la sede di EFSA, individuati in Viale Piacenza, in prossimità del Parco Ducale, su un area, attualmente adibita a campi sportivi di rugby e baseball, di proprietà del Comune di Parma;





CHE il 22 Agosto 2005 il Comune ed EFSA hanno sottoscritto un accordo (di seguito definito "Accordo") concernente la fissazione degli elementi fondamentali relativi alla progettazione ed alla realizzazione della sede definitiva di EFSA a Parma e che l'accordo è stato sottoposto da parte del Consiglio di Amministrazione di EFSA all'approvazione delle competenti Autorità Comunitarie;

CHE con nota EFSA, assunta a protocollo dal Comune di Parma n. 163030 VI/1/1/2 il 28 Ottobre 2005, questa ha comunicato di avere ottenuto l'assenso da parte delle competenti Autorità Comunitarie a che la proprio sede definitiva fosse realizzata in conformità ai contenuti dell'Accordo del 22 Agosto 2005, con ciò rendendolo pienamente valido ed operante;

CHE con delibera di Consiglio Comunale n. CC/2005/165 del 21.09.2005 è stata promossa la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per la realizzazione di un intervento di riqualificazione urbana che interessi il Comparto di Viale Piacenza e che comprenda anche la sede operativa dell'EFSA;

CHE in ottemperanza di quanto sopra in data 03.02.2006, con atto ai rogiti del notaio Angelo Busani, rep. n. 85054/26531, registrato in Parma in data 16.02.2006, è stata costituita la società "Authority – Società di trasformazione Urbana S.p.A." con sede in Parma, di seguito Società, avente il Comune di Parma come unico socio;

CHE in data 21.02.2006, con atto del notaio Carlo Maria Canali rep. n. 8505 raccolta n. 4378, è stata stipulata in virtù dell'art. 120 comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, apposita convenzione tra Comune e la Società, per disciplinare gli obblighi reciproci delle parti in merito al perseguimento degli obiettivi per cui la società è stata costituita;

CHE tra gli obblighi previsti a carico della Società nella suddetta convenzione, era previsto lo svolgimento delle attività tecniche finalizzate alla modifica degli strumenti urbanistici necessaria per la realizzazione delle attività di riqualificazione del Comparto di Viale Piacenza e la realizzazione della nuova sede EFSA;

CHE nella convenzione stipulata era inoltre previsto che a seguito del perfezionamento delle procedure di modifica degli strumenti urbanistici, la Società avrebbe operato in attuazione dei medesimi per la realizzazione degli interventi nel Comparto solo dopo

aver perfezionato i propri rapporti con il Comune in ordine a impegni ed obblighi reciproci, con un successivo separato atto da approvarsi e sottoscriversi tra le parti.

AVUTO PRESENTE:

CHE con delibera di Consiglio Comunale CC/2007/141 del 28.09.2007 è stata approvata la variante di POC relativa alla previsione della nuova sede EFSA all'interno del comparto, mentre sono in corso di perfezionamento le modifiche del POC relativamente alle altre opere di riqualificazione previste nel comparto;

CHE già in conseguenza del sopraccitato atto si rende necessario disciplinare, conformemente a quanto previsto nella convenzione vigente, gli ulteriori specifici impegni ed obblighi reciproci tra Comune e Società per consentire a quest'ultima di procedere con le attività di progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione del comparto;

VISTO lo schema di convenzione tra Comune di Parma e Società, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (Allegato A), in cui, ai sensi dell'art. 120, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000, sono disciplinati i rapporti e le obbligazioni reciproche delle parti in ordine alle modalità di svolgimento delle attività di riqualificazione del Comparto di Viale Piacenza nell'ambito del quale sarà ubicata la sede definitiva dell'EFSA.

DATO ATTO che nello schema di convenzione di cui sopra è previsto, tra gli obblighi a carico del Comune disciplinati dall'art. 3 comma 2 lettere a) e b), l'impegno di quest'ultimo a:

- a) cedere alla Società il lotto EFSA, come descritto sub A), in diritto di superficie sin da ora e per tutta la durata dell'Accordo, per 30 (trenta) anni ed il cui schema di cessione è approvato unitamente alla convenzione stessa ed è allegato alla lettera (C) per formarne parte integrante e sostanziale;
- b) cedere ad EFSA la nuda proprietà del terreno sul quale dovrà essere costruita la sede definitiva dell'EFSA, ovvero l'area descritta sub A), in ossequio a quanto previsto dall'art. 5, comma 3, dell'Accordo, fatto salvo l'obbligo per l'EFSA di restituire il terreno in caso di inadempimento degli obblighi stabiliti con il contratto di locazione che stipulerà con la Società.



RITENUTO di approvare lo schema di convenzione regolante i rapporti tra Comune di Parma e Authority Società di Trasformazione Urbana S.p.A., allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO altresì di approvare la cessione a favore della Società del lotto, come descritto al sub A) della convenzione, in diritto di superficie da subito e per 30 (trenta) anni secondo lo schema di cessione allegato alla convenzione, nonché di approvare la cessione della nuda proprietà del suddetto lotto a favore di EFSA, in ossequio a quanto previsto dall'art. 5, comma 3, dell'Accordo

VISTO il Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267;

VISTO lo Statuto dell'Ente;

RAVVISATA la necessità di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U. n.267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di procedere nelle attività di competenza all'Authority Società di Trasformazione Urbana S.p.a.;

VISTI gli allegati pareri dei dirigenti responsabili dei servizi competenti, esplicitati ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio dell'Ente;

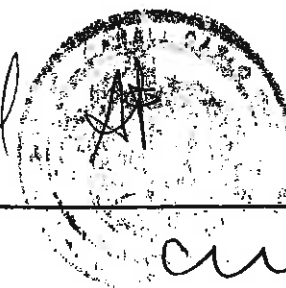
PRESO ATTO che la presente proposta di deliberazione è stata illustrata in sede di seduta alla VI^o Commissione – Lavori Pubblici; Ambiente, Interventi su Viabilità e Traffico -;

PRESO ATTO dell'inesistenza di rilievi di difformità dalle leggi, dallo Statuto e dai regolamenti;

DELIBERA

1. di approvare lo schema di convenzione allegato regolante i rapporti tra Comune di Parma e Authority Società di Trasformazione Urbana S.p.A. in ordine alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del Comparto di Viale Piacenza nonché degli interventi connessi alla realizzazione della nuova sede operativa di EFSA;

2. di approvare la cessione a favore della Società del lotto, come descritto al sub A) della convenzione, in diritto di superficie da subito e per 30 (trenta) anni secondo lo schema di cessione allegato alla convenzione stessa;
3. di approvare altresì la cessione della nuda proprietà del suddetto lotto a favore di EFSA, in ossequio a quanto previsto dall'art. 5, comma 3, dell'Accordo;
4. di dare atto che organo competente ad approvare modifiche e alla convenzione è il Consiglio Comunale;
5. di dare atto che la Giunta Comunale, il Sindaco e i Dirigenti, per quanto di rispettiva competenza, adotteranno i provvedimenti necessari per la piena ed integrale attuazione degli indirizzi stabiliti con il presente atto;
6. di dare altresì atto che il dirigente che ha sottoscritto il parere di regolarità tecnico-amministrativa ha attestato, sotto la sua responsabilità, che il presente atto deliberativo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzioni di entrate.





SCHEMA DI CONVENZIONE
TRA COMUNE DI PARMA E AUTHORITY - SOCIETA' DI
TRASFORMAZIONE URBANA - S.p.A. AI SENSI DELL'ART. 120 DEL
DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000, N. 267

L'anno duemilaotto, il giorno ____ del mese di _____ in Parma,

tra

COMUNE DI PARMA, con sede in Parma, Strada Repubblica n. 1, Codice Fiscale 00162210348, in persona del Sig. nato a il, il quale interviene nella sua qualità di....., in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. del, esecutiva ai sensi e per gli effetti di legge (in prosieguo definito semplicemente *Comune*)

e

AUTHORITY - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA - S.p.A., con sede legale in Parma, Strada Repubblica, n. 1, iscritta al registro delle imprese di Parma al n. 234024 codice fiscale/partita IVA 02391080344, rappresentata dall'Amministratore Unico ing. Francesco Fochi (in prosieguo definita semplicemente *Authority* o *Società*) nato a il

Il Comune di Parma congiuntamente a Authority- - Società di Trasformazione Urbana s.p.a. sono definiti le Parti.

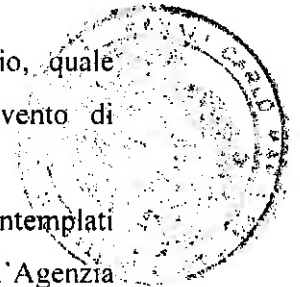
PREMESSO CHE



- la città di Parma è stata prescelta quale sede dell'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare - EFSA - European Food Safety Authority (di seguito "EFSA" o "Autorità");
- il Comune ha proposto a EFSA la collocazione della sede operativa definitiva nell'ambito di un'area, di sua proprietà, ubicata in Viale Piacenza, su cui avviare un più generale programma di riqualificazione;
- tale proposta ha ottenuto il gradimento del Consiglio di Amministrazione dell'EFSA;





- in data 22 agosto 2005, tra Comune e EFSA è stato sottoscritto un Accordo avente ad oggetto la fissazione degli elementi fondamentali relativi alla progettazione ed alla realizzazione della sede definitiva dell'Autorità (di seguito l'Accordo);
- l'Accordo di cui sopra è stato integrato in data 26 giugno 2007 da Comune ed EFSA che hanno sottoscritto un documento finalizzato a definire e precisare le previsioni contenute negli articoli 1,2,3,4,5 e7 del precedente accordo;
- in questo contesto, il Comune intende avviare un progetto di riqualificazione generale di un'area di circa 50.000 mq. situata in Viale Piacenza, in prossimità del Parco Ducale, attualmente adibita a impianti sportivi, di cui ne ha la proprietà (di seguito "Comparto di Viale Piacenza" o "Comparto");
- l'accordo tra Comune ed EFSA, che si allega a far parte integrante della presente convenzione, prevede, tra l'altro, che per l'adempimento dei propri impegni il Comune di Parma si avvalga di una Società di Trasformazione Urbana;
- con atto di Consiglio Comunale n. n. 165/54 del 21 settembre 2005, esecutivo ai sensi e per gli effetti di legge, il Comune ha deliberato di promuovere la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana, ai sensi dell'art. 120 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, per la realizzazione – tra l'altro -di un intervento di riqualificazione urbana che interessi il Comparto di Viale Piacenza, comprendente sia la realizzazione della sede definitiva dell'EFSA, sia la realizzazione di spazi residenziali, commerciali e destinati al terziario;
- la costituzione della Società è stata promossa dal Comune, unico socio, quale strumento operativo per la progettazione e la realizzazione dell'intervento di riqualificazione;
- l'oggetto della Società prevede altresì la realizzazione degli interventi contemplati dalla legge 164/2004, recante "Disposizioni per assicurare la funzionalità dell'Agenzia europea per la sicurezza alimentare", nonché, la eventuale progettazione e realizzazione di altri interventi volti a garantire le migliori condizioni di insediamento e di funzionamento delle strutture dell'EFSA in Italia, che dovessero essere attribuiti dal governo italiano al Comune;
- il Comune ha stipulato con atto a rogito Notaio A. Busani in data 3 febbraio 2006, rep. n. 85054/26531, registrato a Parma il 16 febbraio 2006 al n. 1067, l'atto costitutivo





della Società, successivamente iscritta nel Registro delle Imprese di Parma in data 17 febbraio 2006 al R. E.A. n. 234024;

- ai sensi dell'art. 3.1 dello Statuto sociale la Società, per la realizzazione della riqualificazione del Comparto di Viale Piacenza, può provvedere alla progettazione e alla realizzazione dell'intervento, nonché alla commercializzazione degli immobili compresi nel Comparto;
- ai sensi di quanto previsto dall'art. 120, comma 4, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, i rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti;
- le Parti hanno sottoscritto, in data 21 febbraio 2006, un'apposita convenzione (repertorio n. 8505, raccolta n. 4378), ai sensi dell'art. 120, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per regolamentare le modalità di svolgimento delle attività finalizzate a consentire la realizzazione dell'intervento di riqualificazione del Comparto di Viale Piacenza, fissando gli obblighi reciproci, al fine di garantire l'autonomia gestionale della Società e il contemporaneo perseguimento degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale a garanzia del pubblico interesse;
- con la stipula della presente convenzione, effettuata in ossequio alle precise disposizioni in tal senso dettate dall'art. 3, commi 1d) e 2e) della convenzione di cui al punto precedente, le Parti intendono disciplinare nel dettaglio, le modalità ed i termini per la realizzazione dell'intervento e che pertanto tutte le disposizioni della precedente convenzione sono abrogate e da intendersi superate.

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.

Art. 1 – Premesse.

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto

Art. 2 – Oggetto della convenzione.

1. Oggetto della presente convenzione è la disciplina dei rapporti e degli obblighi reciproci tra Comune e Società in ordine allo svolgimento delle attività finalizzate a



- consentire la realizzazione dell'intervento di riqualificazione del Comparto di Viale Piacenza nell'ambito del quale sarà ubicata la sede definitiva dell'EFSA.
2. L'intervento di riqualificazione del Comparto interessa l'area delimitata a nord della linea ferroviaria Milano/Bologna, a sud da Viale Piacenza, ad est dai fabbricati prospicienti via Cremona e ad ovest dai fabbricati prospicienti via Sartori, con un'estensione di mq. 51.750 individuata dalle particelle catastali di cui al Foglio 2 del NCT del Comune di Parma, numeri 49, 321, 322 e 323, ed è attualmente disciplinato dal PRG vigente tav. 22, in parte dall'art. 62 bis ed in parte dall'art. 65 delle N.T.A. del RUE
 3. La Società assume tutti gli obblighi in ordine alla progettazione e realizzazione della sede definitiva dell'EFSA, sino al collaudo definitivo dell'opera, come meglio precisati nel Progetto Definitivo e negli articoli di seguito elencati, che vengono accettati senza alcuna riserva. La Società è tenuta a locare all'EFSA l'edificio da adibire a sede istituzionale della stessa, in ossequio a quanto previsto dall'art. 5, comma 2, dell'Accordo, fermo restando l'assunzione di ogni onere, anche di natura finanziaria, in ordine a tale opera. Il canone di locazione versato da EFSA alla Società per l'utilizzo dell'edificio da parte di EFSA, rimborsa sia il capitale impiegato per il prezzo di esecuzione del bene immobile, comprensivo di tutte le voci di costo indicate all'art. 3 dell'Accordo, sia gli interessi dovuti in ragione della dilazione del pagamento per il tempo di locazione, non inferiore a 25 anni, nella misura del tasso d'interesse complessivo praticato dal soggetto finanziatore, prescelto dalla Società con garanzia comunitaria.
 4. Per la descrizione delle caratteristiche tipologico/costruttive e di finitura dell'intervento è fatto specifico riferimento, oltre a quanto sopra indicato, alle tavole di progetto, custodite presso la sede della Società.
 5. La Società inoltre assume tutti gli obblighi in ordine alla progettazione e realizzazione degli ulteriori interventi previsti per la riqualificazione del comparto quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - demolizione impianti stadi del baseball e del rugby;
 - delocalizzazione piscina (demolizione e ricostruzione);
 - beni immobili destinati alla commercializzazione;

Handwritten signatures and a circular stamp at the bottom right of the page.



- urbanizzazione primaria e secondaria del comparto.

Art. 3 – Impegni ed obblighi reciproci delle Parti.

1. Con la presente convenzione la Società si impegna ed obbliga:

- a) a progettare gli interventi relativi alla sede definitiva dell'EFSA con le modalità previste al successivo art. 4;
- b) ad attuare gli interventi realizzativi della sede dell'EFSA conformemente agli elaborati progettuali;
- c) a predisporre i piani urbanistici attuativi, i progetti di opere pubbliche previste nel citato Comparto, i progetti per la delocalizzazione degli impianti sportivi ad oggi ubicati nel Comparto;
- d) ad affidare esclusivamente con gara d'appalto tutti i lavori relativi alle attività di riqualificazione del comparto;
- e) a gestire, per conto del Comune o in collaborazione con il medesimo, i rapporti con l'EFSA, il Ministero delle Infrastrutture ed altri enti ed istituzioni che a vario titolo intervengono nel procedimento di realizzazione dell'intervento summenzionato, sottoscrivendo, con l'EFSA in particolare ai sensi dell'art. 5 punto 2 dell'Accordo del 22 agosto 2005 così come integrato con l'atto del 26 giugno 2007, un apposito contratto per la definizione delle obbligazioni relative alla locazione della sede EFSA;
- f) ad espletare e perfezionare ogni adempimento procedurale e documentale necessario al fine dell'attuazione dell'intervento, secondo le modalità ed i tempi che saranno previsti negli elaborati progettuali che saranno approvati;
- g) ad investire nell'intervento citato le risorse finanziarie che saranno trasferite dal Comune, ovvero direttamente dal Ministero delle Infrastrutture e da eventuali altri soggetti pubblici, per la progettazione e la realizzazione dell'intervento medesimo o di parti di questo;
- h) a reperire fonti di finanziamento per l'assolvimento dei suddetti obblighi, sostenendone i relativi costi;
- i) a tenere il Comune indenne e manlevato da qualsiasi pregiudizio conseguente alle attività progettuali e costruttive poste in essere dalla Società, o da suoi prestatori d'opera o fornitori o collaboratori, nonché da qualsiasi pretesa di terzi, anche



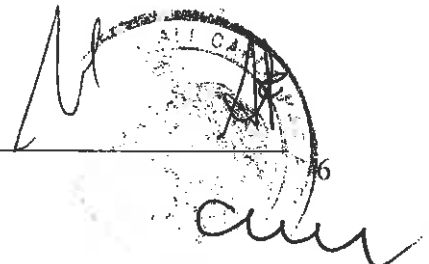


dipendenti, collaboratori, fornitori o appaltatori della Società, derivante dalle attività della stessa;

- j) a cedere gratuitamente al Comune, le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste, e, comunque, a seguito dell'effettuazione di regolare collaudo;
- k) a cedere la proprietà superficiaria al Comune, se richiesto dal Comune medesimo, fermo restando in tal caso l'obbligo di subentrare in tutte le situazioni attive e passive costituite per assolvere gli impegni stabiliti con la presente convenzione.

2. Con la presente convenzione il Comune si impegna ed obbliga:

- a) a cedere alla Società il lotto EFSA, come descritto sub A), in diritto di superficie sin da ora e per tutta la durata dell'Accordo, per 30 (trenta) anni; lo schema di atto di cessione è approvato unitamente alla presente convenzione ed è allegato alla stessa, sub C), a formarne parte integrante;
- b) a cedere ad EFSA la nuda proprietà del terreno sul quale dovrà essere costruita la sede definitiva dell'EFSA, ovvero l'area descritta sub A), in ossequio a quanto previsto dall'art. 5, comma 3, dell'Accordo, fatto salvo l'obbligo per l'EFSA di restituire il terreno in caso di inadempimento degli obblighi stabiliti con il contratto di locazione che stipulerà con la Società;
- c) a conferire nel capitale sociale della STU, ai sensi dell'art. 2343 del cod. civ. l'area oggetto di Piano Urbanistico Attuativo, come descritta sub allegato B); in osservanza della Deliberazione del Consiglio Comunale del 12 aprile 2007, n. 102/16, la cui commercializzazione garantirà l'equilibrio economico-finanziario degli interventi che la Società si impegna a realizzare con la presente convenzione;
- d) a destinare alla realizzazione dell'intervento tutte le risorse finanziarie che eventualmente il Ministero delle Infrastrutture, ed eventuali altri soggetti pubblici, trasferiranno al Comune e non direttamente alla Società;
- e) a supportare la Società nella gestione globale dell'intervento, attraverso la collaborazione dei propri uffici;





f) a subentrare, se richiesto, in tutte le situazioni attive e passive costituite per assolvere gli impegni stabiliti con il presente atto.

Art. 4 – Progettazione degli interventi.

1. La progettazione degli interventi è realizzata dalla Società ai sensi della vigente normativa in materia.
2. La Società si impegna ad adeguare la progettazione degli interventi alle eventuali prescrizioni richieste dal Comune e dagli altri enti che a vario titolo intervengono nel procedimento di approvazione.

Art. 5 - Realizzazione dell'intervento.

1. La Società si impegna a realizzare le opere previste per la riqualificazione del comparto così come risultanti dagli elaborati che saranno redatti ai sensi del precedente art. 4.
2. Le opere di cui al precedente comma 1 dovranno essere eseguite da soggetti in ossequio alle disposizioni previste dalla legislazione vigente in materia di contratti pubblici di lavori.

Art. 6 – Garanzie finanziarie.

1. La Società documenterà l'avvenuta costituzione, a suo favore, e a favore del Comune in caso di liquidazione o assoggettamento a procedure concorsuali della Società, di fidejussioni bancarie o polizze assicurative (in tal caso contratte con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge 10 giugno 1982 n. 348, previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) a garanzia dell'esatto adempimento degli interventi relativi alla progettazione e realizzazione della sede definitiva dell'EFSA, per importi e modalità fissati dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche. Le medesime modalità dovranno essere osservate anche per gli altri interventi previsti all'art. 2, comma 6, del presente atto.
2. Dette fidejussioni dovranno soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte della Società o, in caso di scioglimento della Società, del Comune, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2



dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 Codice Civile.

Art. 7 – Controllo e verifiche.

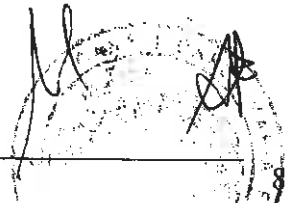
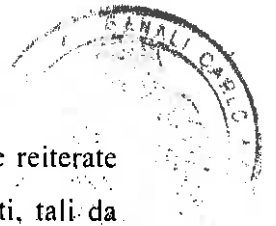
1. Il Comune esercita sulla Società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi.
2. La Società si impegna a svolgere la parte più importante delle proprie attività a favore del Comune.
3. Il Comune sovrintende, coordina e vigila, in tutte le fasi dell'intervento, la corretta attuazione dell'intervento citato.
4. La Società è tenuta a garantire l'accesso a tutte le informazioni richieste, anche in funzione degli eventuali impegni di rendicontazione periodica sullo stato di attuazione dell'intervento da assumersi nei confronti del Ministero delle Infrastrutture o altri enti che intervengono a vario titolo del procedimento di finanziamento dell'opera.

Art. 8 – Durata.

1. La presente convenzione ha durata dalla data di sottoscrizione fino al 31 dicembre 2038.
2. La presente convenzione potrà essere prorogata per un periodo da definirsi tra le Parti nel caso in cui, alla scadenza, l'oggetto non sia ancora raggiunto.

Art. 9 – Risoluzione della convenzione.

1. La presente convenzione si risolve per colpa della Società, dovuta a gravi e reiterate inadempienze della stessa, con riferimento agli obblighi ed impegni assunti, tali da compromettere gravemente la missione della Società stessa e gli interessi del Comune.
2. Nel caso in cui il Comune intenda avvalersi della clausola di risoluzione, contesta alla Società, per iscritto, con precisione e con apporti documentali, ove possibile, l'inadempienza riscontrata, intimando alla stessa di rimuovere le cause di inadempimento.
3. La Società può presentare controdeduzioni entro 30 giorni dal ricevimento della contestazione di cui sopra.



Cur



4. Qualora la Società non motivi adeguatamente le cause dell'inadempimento e non cessi il proprio comportamento gravemente inadempiente, il Comune può richiedere la risoluzione della presente convenzione ai sensi del presente articolo.

Art. 10 – Controversie e sanzioni.

1. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Regolamento Edilizio e P.R.G. vigenti nel Comune.
2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione, è competente esclusivo il Foro di Parma.
3. Nel caso di violazioni delle norme contrattuali tutte della presente convenzione, sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge.
4. Agli effetti della presente convenzione, le Parti eleggono domicilio presso il Comune.

Art. 11 – Spese notarili, registrazione e trascrizione.

1. Gli onorari notarili, le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, sono a carico della Società, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

*** **

I contraenti autorizzano il Notaio rogante al "trattamento dei dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere a doveri di Legge e per esigenze organizzative del suo ufficio.



**BOZZA DI ATTO PUBBLICO
PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE**

L'anno duemilaotto, il giorno ____ del mese di _____ in Parma,

tra

COMUNE DI PARMA, con sede in Parma, Strada Repubblica n. 1, Codice Fiscale 00162210348, in persona del Sig., nato a il, il quale interviene nella sua qualità di....., in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. del, esecutiva ai sensi e per gli effetti di legge (in prosieguo definito semplicemente *Comune*)

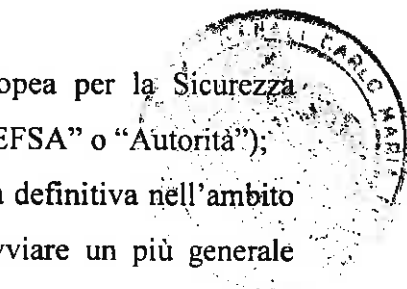
e

AUTHORITY - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA – s.p.a., con sede legale in Parma, Strada Repubblica, n. 1, iscritta al registro delle imprese di Parma al n. 234024 codice fiscale/partita IVA 02391080344, rappresentata dall'Amministratore Unico Ing. Francesco Fochi nato a il(in prosieguo definita semplicemente *Authority o Società*)

Il Comune di Parma congiuntamente a Authority- - Società di Trasformazione Urbana s.p.a. sono definiti le Parti.

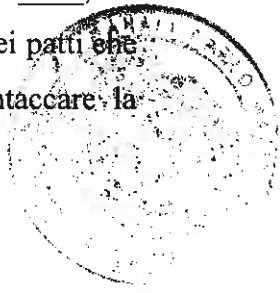
PREMESSO CHE

- la città di Parma è stata prescelta quale sede dell'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare – EFSA – European Food Safety Authority (di seguito “EFSA” o “Autorità”);
- il Comune ha proposto a EFSA la collocazione della sede operativa definitiva nell'ambito di un'area, di sua proprietà, ubicata in Viale Piacenza, su cui avviare un più generale programma di riqualificazione;
- tale proposta ha ottenuto il gradimento del Consiglio di Amministrazione dell'EFSA;
- in data 22 agosto 2005, tra Comune e EFSA è stato sottoscritto un Accordo (in seguito solo Accordo), avente ad oggetto la fissazione degli elementi fondamentali relativi alla progettazione ed alla realizzazione della sede definitiva dell'Autorità;
- l'Accordo di cui sopra è stato integrato in data 26 giugno 2007 da Comune ed EFSA che hanno sottoscritto un documento finalizzato a definire e precisare le previsioni contenute negli articoli 1,2,3,4,5 e7 del precedente accordo;



- indipendentemente dal fatto che la sede definitiva dell'EFSA vi venga localizzata, il Comune è in ogni caso intenzionato a riqualificare l'area di circa 50.000 mq. situata in Viale Piacenza, in prossimità del Parco Ducale, attualmente adibita a impianti sportivi, di cui ne ha la proprietà (di seguito "Comparto di Viale Piacenza" o "Comparto");
- l'Accordo tra Comune ed EFSA, che si allega a far parte integrante della presente convenzione, prevede, tra l'altro, che per l'adempimento dei propri impegni il Comune di Parma si avvalga di una Società di Trasformazione Urbana;
- con atto di Consiglio Comunale n. n. 165/54 del 21 settembre 2005, esecutivo ai sensi e per gli effetti di legge, il Comune ha deliberato di promuovere la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana, ai sensi dell'art. 120 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, per la realizzazione – tra l'altro - di un intervento di riqualificazione urbana che interessi il Comparto di Viale Piacenza, comprendente sia la eventuale realizzazione della sede definitiva dell'EFSA, sia la realizzazione di spazi residenziali, commerciali e destinati al terziario;
- la costituzione della Società è stata promossa dal Comune, unico socio, quale strumento operativo per la progettazione e la realizzazione dell'intervento di riqualificazione;
- l'oggetto della Società prevede altresì la realizzazione degli interventi contemplati dalla legge 164/2004, recante "Disposizioni per assicurare la funzionalità dell'Agenzia europea per la sicurezza alimentare", nonché, la eventuale progettazione e realizzazione di altri interventi volti a garantire le migliori condizioni di insediamento e di funzionamento delle strutture dell'EFSA in Italia, che dovessero essere attribuiti dal governo italiano al Comune;
- il Comune ha stipulato con atto a rogito Notaio A. Busani in data 3 febbraio 2006, rep. n. 85054/26531, registrato a Parma il 16 febbraio 2006 al n. 1067, l'atto costitutivo della Società, successivamente iscritta nel Registro delle Imprese di Parma in data 17 febbraio 2006 al R. E.A. n. 234024;
- ai sensi dell'art. 3, comma 1 dello Statuto, la Società, per la realizzazione della riqualificazione del Comparto di Viale Piacenza, può provvedere alla progettazione e alla realizzazione dell'intervento, nonché alla commercializzazione degli immobili compresi nel Comparto;

- ai sensi di quanto previsto dall'art. 120, comma 4, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, i rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti;
- le Parti hanno sottoscritto, in data 21 febbraio 2006, un'apposita convenzione (repertorio n. 8505, raccolta n. 4378), ai sensi dell'art. 120, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 165/54 del 21 settembre 2005, per regolamentare le modalità di svolgimento delle attività finalizzate a consentire la realizzazione dell'intervento di riqualificazione del Comparto di Viale Piacenza, fissando gli obblighi reciproci, al fine di garantire l'autonomia gestionale della Società e il contemporaneo perseguimento degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale a garanzia del pubblico interesse;
- le Parti hanno sottoscritto, in data, un'ulteriore convenzione repertorio n., raccolta n....., ai sensi dell'art. 120, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.....del....., a mezzo della quale il Comune si è impegnato ed obbligato a cedere alla Società il lotto in essa definito "lotto EFSA", in diritto di superficie, per 30 (trenta) anni;
- il Comune dichiara di essere unico ed esclusivo proprietario del terreno innanzi citato, contraddistinto al catasto terreni del Comune di Parma al foglio 2, particelle ___ e ___;
- il Comune e la Società convengono di obbligarsi a costituire, con l'osservanza dei patti che seguono, in favore della stessa il diritto di superficie sul terreno, senza intaccare la proprietà del suolo che rimarrà in capo al Comune.



Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue

1. OGGETTO

1.1 Il Comune costituisce a titolo gratuito a favore della Società, che accetta, il diritto di superficie sull'area sita in _____, via _____, così identificata catastalmente _____ e costituita da _____ come da planimetria allegata, consistente nel diritto per il superficiario di costruire a proprie spese e con ogni responsabilità a suo carico anche sotto il profilo della regolarità urbanistico edilizia.

1.2 Il Comune dichiara che il terreno descritto è di sua piena proprietà e che non è gravato da iscrizioni o trascrizioni o da diritti reali o personali pregiudizievoli.

1.3 Il diritto di superficie può essere esercitato nei limiti previsti dal codice civile.

2. DURATA

2.1 Il diritto di superficie è costituito per la durata di anni 30 (trenta), prorogabili, con decorso a partire dalla firma del presente atto.

Alla scadenza di detto termine il diritto di superficie si estinguerà e il Comune, ovvero il titolare del diritto reale diverrà proprietario di quanto eventualmente edificato, senza alcun obbligo di indennizzo o di risarcimento.

3. CORRISPETTIVO

3.1 Le parti dichiarano la Società non corrisponderà alcun prezzo, in ragione degli obblighi da essa assunti in merito alla progettazione ed esecuzione dell'intervento descritto in premessa.

4. CAUSE DI ESTINZIONE

4.1 Le parti dichiarano che sarà causa di estinzione del presente contratto il non esercizio protratto per 5 (cinque) anni del diritto da parte del superficiario di edificare e mantenere la costruzione come sopra descritto, in ossequio a quanto stabilito dall'articolo 954, ultimo comma codice civile.

5. SPESE

5.1 Il superficiario si obbliga sin d'ora a sopportare tutti gli oneri fiscali e tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché quelle necessarie per l'utilizzo dell'immobile.

5.2 Tutte le spese riguardanti il presente atto, incluse quelle per la trascrizione del medesimo, sono a carico del superficiario.

6. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

6.1 Le parti convengono che la violazione da parte del superficiario anche di uno solo degli obblighi previsti a suo carico dal presente contratto, determinerà la risoluzione ipso iure del contratto.



7. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

7.1 Viene allegato al presente contratto quale allegato a) certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Parma, in data riguardante l'area interessata alla costituzione del diritto di superficie.

Il superficiario ottempererà nell'esecuzione della costruzione a tutte le prescrizioni della Pubblica Autorità.

8. MODIFICA DELL'ATTO

8.1 Il presente atto non potrà essere modificato se non con atto scritto redatto avanti ad un Pubblico Ufficiale.

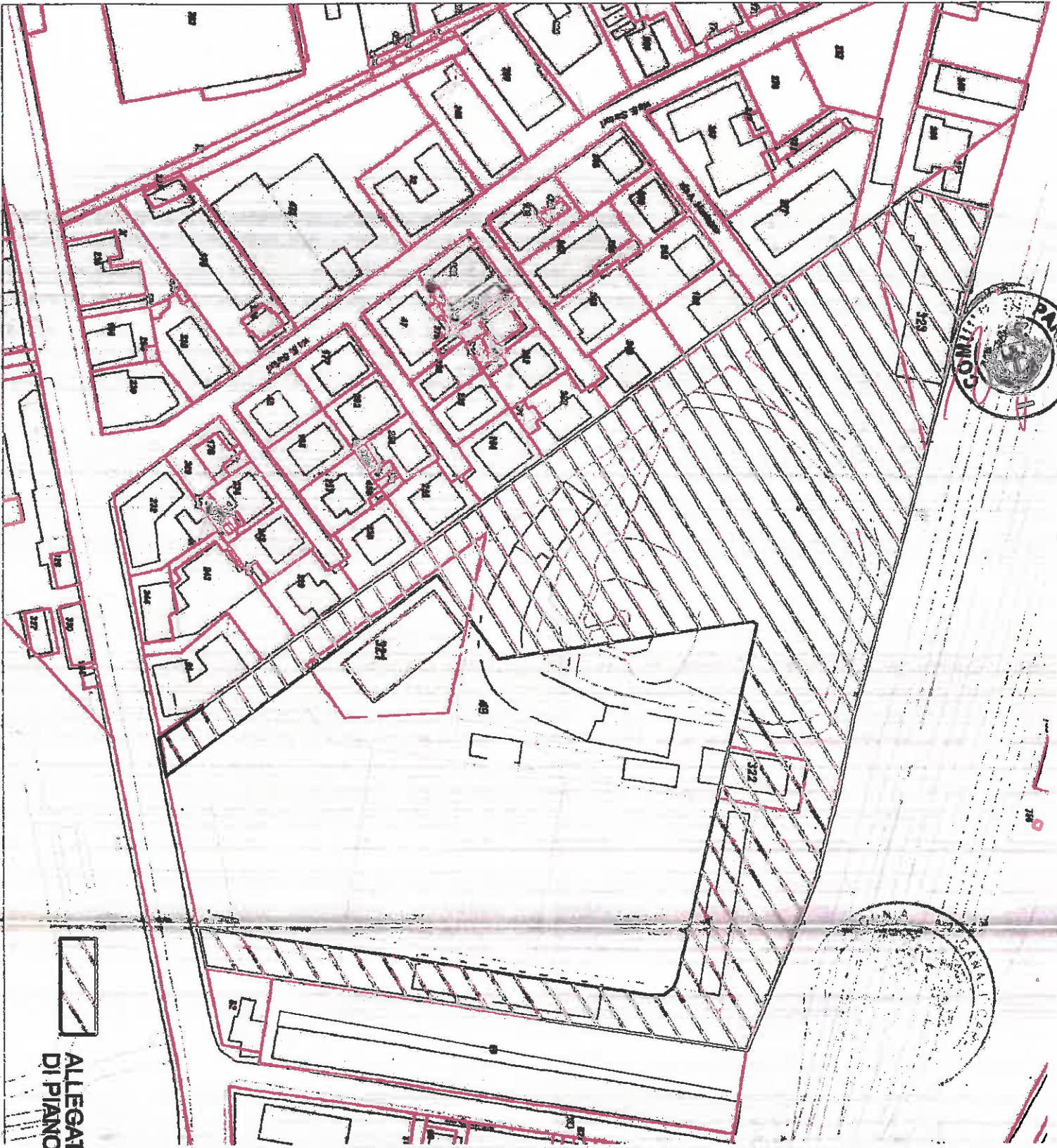
9. RINVIO

9.1 Per tutto quanto non specificato nel presente contratto le Parti si richiamano agli artt. 952 e seguenti del Codice Civile che regolano il diritto di superficie.



5 ami

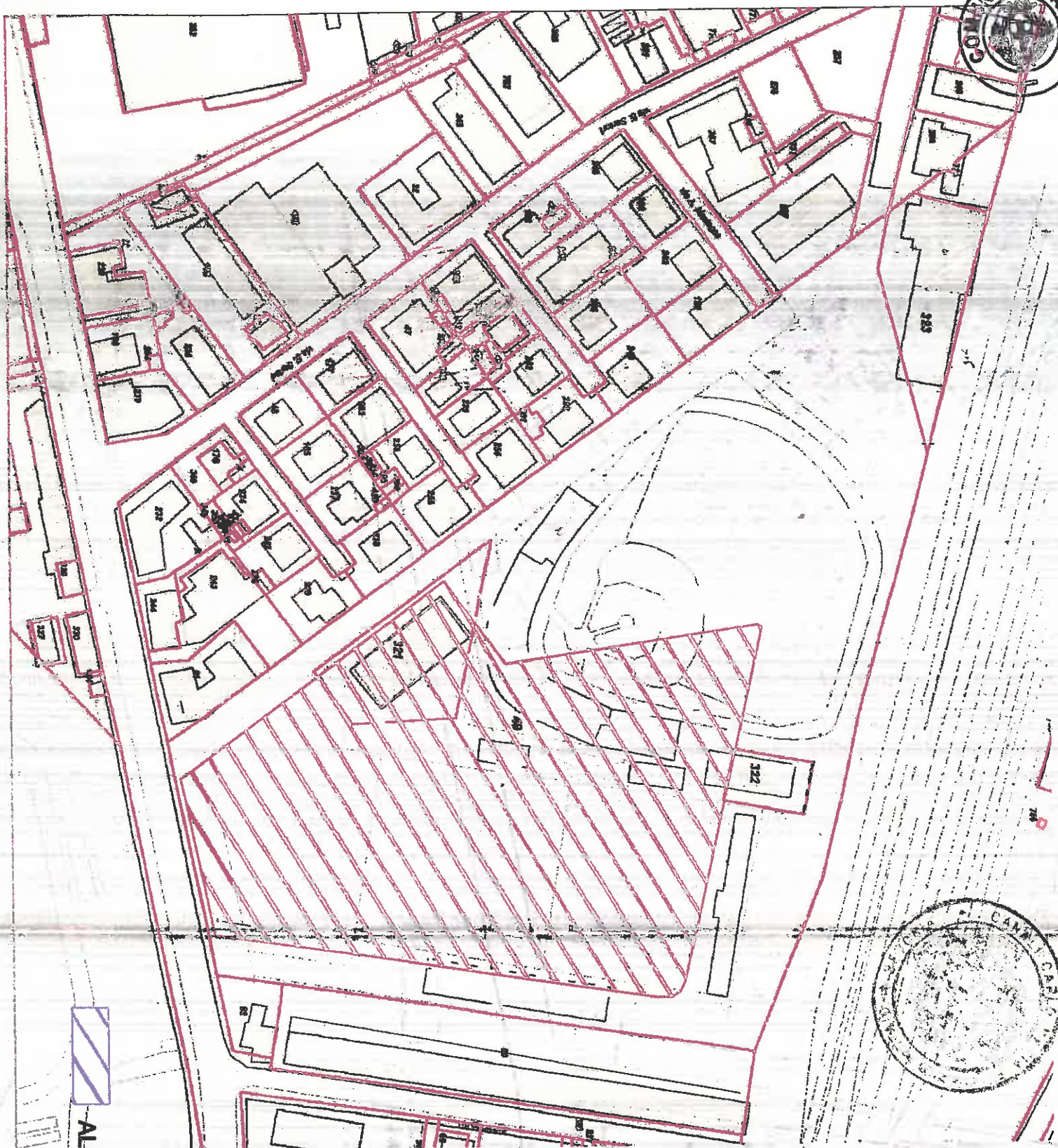
SPAZIO NON UTILIZZABILE



ALLEGATO 'B' - AREA OGGETTO
DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

A. S.

A. S.
am



Handwritten signature or mark.



ALEGATO 'A'- LOTTO EFSA



Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale
3645/2008 del 14/07/2008

PARERI EX ART. 49, 1° comma del T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 3645/2008 del 14/07/2008 del Settore SETTORE
INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E SVILUPPO TERRITORIO di deliberazione del
Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Authority Società di Trasformazione Urbana S.p.A. - Approvazione Schema di
Convenzione per la realizzazione degli interventi di riqualificazione nel Comparto di
Viale Piacenza nonché degli interventi connessi alla realizzazione della nuova sede
operativa di EFSA - I.E.

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa ed si attesta che
l'atto medesimo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzione
di entrate e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile.

Sottoscritto digitalmente dal
Dirigente responsabile
Mancini Andrea



Parma, 15/07/2008





Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n.3645/2008 del 14/07/2008

PARERI EX ART. 49 1° comma T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 3645/2008 del 14/07/2008 del Settore **SETTORE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E SVILUPPO TERRITORIO** di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Authority Società di Trasformazione Urbana S.p.A. - Approvazione Schema di Convenzione per la realizzazione degli interventi di riqualificazione nel Comparto di Viale Piacenza nonché degli interventi connessi alla realizzazione della nuova sede operativa di EFSA - I.E.

Il sottoscritto Responsabile del Settore Finanze e Bilancio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile in considerazione di:

- copertura finanziaria progettazione e realizzazione sede E.F.S.A : da canoni locazione E.F.S.A.
- copertura finanziaria altri interventi: ricapitalizzazione Authority Stu S.p.a. con conferimento lotto oggetto di Pua da commercializzare

Sottoscritto digitalmente dal
Responsabile del Settore Finanze e Bilancio
BENECCHI STEFANIA

Parma, 16/07/2008



DELIBERAZIONE N. 94/2008 DEL 23/07/2008

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Delegato, certifica che copia del testo della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 28/07/2008 al 12/08/2008, mentre gli eventuali allegati tecnici sono stati depositati in visione presso l'ufficio Segreteria Generale.

Parma, li 25/07/2008

IL SEGRETARIO GENERALE



IL MESSO DELEGATO

..... *J. Care*



Certifico che il presente documento
composto da n. 11 fogli
debitamente vidimati, è copia conforme
all' originale depositato presso
questo ufficio e si rilascia ad uso
... Quirinale ...
Parma, 24-02-1908

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Alvisei





COMUNE DI PARMA
SEGRETERIA GENERALE

009
ALLEGATO N. 7

Con la presidenza dell'adunanza del Dott. Giovanni Paolo Bernini, nella sua qualità di Presidente, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune, Dott. Stelio Manuele, essendo legale il numero dei Consiglieri intervenuti, i lavori continuano.

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

Al momento della votazione dell'argomento in calce risultano presenti n. 34 Consiglieri e precisamente:

UBALDI ELVIO	Presente	KLOTZ ROBERTO	Presente
ABLONDI MARCO	Presente	LA MANTIA CARMELO	Presente
ALBERTINI VITTORIO	Assente	LASAGNA LORENZO	Presente
BARANI GABRIELE	Presente	MANTELLI CARLA	Presente
BARBACINI FERNANDO	Presente	MBOCK PIERRE JANVIER	Presente
BERNINI GIOVANNI PAOLO	Presente	MOINE MASSIMO	Presente
BERSIGA VALERIO	Presente	PALLINI FABRIZIO	Presente
BERTORELLI FRANCO	Presente	PANCIROLI CLAUDIO	Presente
BERTOZZI ENNIA	Presente	PINARDI MASSIMO	Assente
BOSCARATO BENITO SERGIO	Presente	PIZZIGONI PAOLO	Presente
BULLONI SERRA GIOVANNI	Presente	POLETTI PAOLO	Presente
CALESTANI GIAN PIETRO	Presente	RICCI GIOVANNI	Presente
CARLUCCI DONATO	Presente	SANDRONI FERDINANDO	Presente
CATTABIANI FRANCO	Presente	SERVENTI PIERSERGIO	Presente
COLI MASSIMO	Presente	TEDESCHI DANTE	Presente
CONFORTI PAOLO	Presente	VALDRE' MARIA VITTORIA	Presente
CURTI MATTEO	Assente	VESCOVI MAURIZIO	Assente
CUTAIA LODOVICO	Presente	ZANNONI GIANFRANCO	Presente
FERRARI GABRIELE	Assente	ZENNARO MARIA RITA	Assente
GANDOLFI LUIGI	Presente	ZONI PAOLO	Presente
GRADELLA ILARIA	Assente		

Risultano inoltre presenti, all'inizio della seduta, senza diritto di voto, gli Assessori Buzzi Paolo, Terzi Giancarlo, Lisi Roberto, Monteverdi Costantino, Bigliardi Claudio, Guarnieri Maria Teresa. Fungono da scrutatori i sigg: Barani, Bertorelli, Bertozzi.

Con n. 23 voti favorevoli, n. 11 voti contrari (Ablondi, Barbacini, Bersiga, Bertozzi, Cutaia, Gandolfi, Lasagna, Mantelli, Panciroli, Pizzigoni, Serventi), su n. 34 consiglieri presenti e votanti, il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione 184 del 20/11/2006) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità come da separata votazione indetta dal Presidente che ha riportato il seguente risultato di n. 23 voti favorevoli, n. 11 voti contrari (Ablondi, Barbacini, Bersiga, Bertozzi, Cutaia, Gandolfi, Lasagna, Mantelli, Panciroli, Pizzigoni, Serventi), su n. 34 consiglieri presenti e votanti, e proseguono i lavori.

Oggetto: PRESA D'ATTO E APPROVAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ASSEMBLEA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPARTO IMMOBILIARE DENOMINATO "PIANO PARTICOLAREGGIATO EX AMNU" SITO A PARMA IN V.LE PIACENZA N. 6 I.E.

**Comune di Parma**

010

Proposta n. 6116/2006 del 09/11/2006

OGGETTO: PRESA D'ATTO E APPROVAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPARTO IMMOBILIARE DENOMINATO "PIANO PARTICOLAREGGIATO EX AMNU" SITO A PARMA IN V.LE PIACENZA N. 6. - I.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE**Premesso:**

- che con deliberazione Di Giunta Comunale del 13/07/2006 n. 927/57, esecutiva ai sensi di legge, è stata decisa l'indizione di un esperimento di asta pubblica ai sensi degli art. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827, per la vendita, a corpo, del comparto immobiliare denominato "Piano particolareggiato ex AMNU";
- che il bilancio di previsione del Comune di Parma per il 2006, approvato con delibera di C.C. n. 279/3 del 22/12/2005 ha inserito l'immobile in oggetto tra quelli da alienare per concorrere al finanziamento delle opere pubbliche.
- che il bando di gara è stato pubblicato in data 21/10/2006 sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, parte II, n. 246 e, in pari data, sui quotidiani "Il Sole 24 Ore", "Italia Oggi", "Repubblica" edizione Emilia Romagna ed "Il Corriere della Sera", nonché all'albo pretorio dal 21/10/2006 al 06/11/2006;
- Che detti immobili, sono così censiti:
al Catasto terreni:
Comune censuario di Parma



AF



011

foglio	particella	classe	superficie
2	868	Ente urbano	4743
2	869	Ente urbano	312
2	104	Ente urbano	45

al Catasto Fabbricati.: Comune di Parma ZC=1 (Parma)

Sezione urbana	foglio	Zona censuaria	Zona censuaria	categori a	classe	Consistenza mc.	Superficie catastale .	rendita
1	2	868	1	D/7				29.206,00
1	2	869	1	B/6	U	2.216	531	2.288,93

- Che con delibera di Giunta Comunale n.1908/92 del 6/11/2000 la cabina elettrica ubicata nel comparto di che trattasi ed accatastata al C.T. f.2 mapp. 104, è stata conferita in concessione all'AMPS S.p.A;
- Che la D.P.C.S. – Disciplina Particolareggiata per gli interventi nel Centro Storico approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 154/27 del 18/09/2006 destina l'area a "Zona mista con priorità di uso abitativo" da attuarsi mediante Piano Particolareggiato;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98/6 del 31.05.2004 sono state approvate delle linee guida d'impostazione progettuale del "Comparto nord Parco Ducale – v.le Piacenza".
- che l'immobile in oggetto fa parte del patrimonio disponibile del Comune di Parma in quanto è previsto che le sue residue funzioni pubbliche verranno a breve trasferite nelle nuove strutture in corso di realizzazione;





012

Preso atto:

- che, come risulta dalla relazione tecnico-estimativa predisposta dall' "Agenzia del Territorio" di Parma (prot. 85.006 IV/8/40.3 del 24/05/2006), il prezzo base per la vendita al pubblico incanto del fabbricato in oggetto è stato stimato in €. 5.050.000,00 (cinquemilionicinquantamila/00);
- che in data 9 novembre 2006, la preposta "Commissione di gara" ha formulato ed esplicitato le risultanze del procedimento approvando la graduatoria delle offerte medesime che ha visto classificata al primo posto alla gara la ditta al primo posto la ditta "VITTORIA IMMOBILIARE S.p.a.", con sede in Galleria San Babila n. 4/B, 20122 Milano, codice fiscale e p.lva n. 12748880155 che ha offerto il prezzo di euro 6.710.000,00 (seimilionsettecentodiecimila/00) disponendo, nel contempo, la trasmissione del verbale stesso al Dirigente del "Servizio Gestione Patrimonio", ai sensi dell'art. 50 del "Regolamento dei Contratti" del Comune di Parma per l'adozione dei conseguenti provvedimenti di competenza;
- del provvedimento Dirigenziale P.G.184649 del 9 novembre 2006 con il quale il Dirigente del "Servizio Gestione Patrimonio" ha approvato la graduatoria dell'Asta e ha aggiudicato a favore della ditta "VITTORIA IMMOBILIARE S.p.a.", unica partecipante e, pertanto, prima classificata, all'asta pubblica indetta per la vendita dell'area localizzata a Parma in v.le Piacenza al n. 6, che ha offerto il prezzo di euro 6.710.000,00 (seimilionsettecentodiecimila/00);

Ritenuto pertanto:

- di approvare l'alienazione di parte del comparto immobiliare denominato "Piano Particolareggiato ex AMNU" sito a Parma in v.le Piacenza al n. 6 a favore della ditta "VITTORIA IMMOBILIARE S.p.a.", con sede in Galleria San Babila



n. 4/B, 20122 Milano, codice fiscale e p.lva n. 12748880155 che ha offerto il prezzo di euro **6.710.000,00 (seimilionesettecentodiecimila/00;**

- di prendere atto delle risultanze della "Commissione di gara" relativamente all'asta espletata che ha visto classificata al primo posto la ditta "**VITTORIA IMMOBILIARE S.p.a.**", con sede in Galleria San Babila n. 4/B, 20122 Milano, codice fiscale e p.lva n. 12748880155 che ha offerto il prezzo di euro **6.710.000,00 (seimilionesettecentodiecimila/00;**

- di prendere atto favorevolmente di quanto disposto dal Dirigente del "Servizio Gestione Patrimonio" nel "Provvedimento dirigenziale di Aggiudicazione", a favore della ditta "**VITTORIA IMMOBILIARE S.p.a.**", con sede in Galleria San Babila n. 4/B, 20122 Milano, che ha offerto il prezzo di euro 6.710.000,00 (seimilionesettecentodiecimila/00;

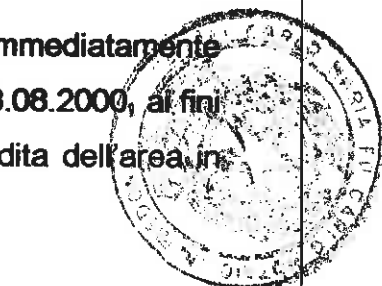
- di dare atto che il "Responsabile del procedimento", è individuato nell'arch. Chiari Angela del Servizio "Gestione Patrimonio";

- ravvisata la necessità rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, al fine di pervenire, quanto prima, alla stipula dell'atto notarile di vendita dell'area in oggetto;

- visto l'allegato parere favorevole esplicitato dal Dirigente competente ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267 del 18.08.2000 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

- preso atto che il presente atto deliberativo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzioni di entrate;

- preso atto dell'inesistenza di rilievi, di difformità dalle leggi, dallo Statuto e dai Regolamenti;

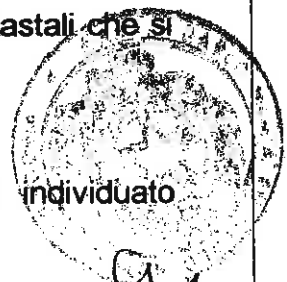




014

DELIBERA

- di approvare l'alienazione di parte del comparto immobiliare denominato "Piano Particolareggiato ex AMNU" sito a Parma in v.le Piacenza al n. 6 a favore della ditta **"VITTORIA IMMOBILIARE S.p.a."**, .. con sede in Galleria San Babila n. 4/B, 20122 Milano, codice fiscale e p.Iva n. 12748880155 che ha offerto il prezzo di euro **6.710.000,00 (seimilionesettecentodiecimila/00)**;
- di prendere atto delle risultanze della "Commissione di gara" relativamente all'asta espletata che ha visto classificata al primo posto la ditta **"VITTORIA IMMOBILIARE S.p.a."**, con sede in Galleria San Babila n. 4/B, 20122 Milano, codice fiscale e p.Iva n. 12748880155 che ha offerto il prezzo di euro **6.710.000,00 (seimilionesettecentodiecimila/00)**;
- di prendere atto favorevolmente di quanto disposto dal Dirigente del "Servizio Gestione Patrimonio" nel "Provvedimento dirigenziale di Aggiudicazione", a favore della ditta **"VITTORIA IMMOBILIARE S.p.a."**, con sede in Galleria San Babila n. 4/B, 20122 Milano, che ha offerto il prezzo di euro **6.710.000,00 (seimilionesettecentodiecimila/00)**;
- di dare atto che alla stipula dell'atto notarile interverrà, ai sensi dell'art. 90 del vigente Statuto del Comune di Parma, il dirigente del "Servizio Gestione Patrimonio", il quale potrà meglio precisare in quella sede, in base a documentazioni probanti, altri aspetti e modalità del trasferimento di proprietà, comprese eventuali modifiche o specificazioni dei dati tecnici e catastali che si rendessero necessarie;
- di dare atto che il "Responsabile del procedimento", è individuato nell'arch. Chiari Angela del Servizio "Gestione Patrimonio";
- di prendere atto che nessuna spesa grava sul bilancio del Comune di Parma;





015

- di dare atto che il Dirigente che ha sottoscritto il parere di regolarità tecnico-amministrativa ha attestato, sotto la sua responsabilità, che il presente atto deliberativo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzioni di entrate.

[Handwritten mark]



[Handwritten initials]



016

Comune di Parma

**Area Opere Pubbliche
Settore Patrimonio
Servizio Gestione Patrimonio
Il Dirigente**

Parma, li 09 novembre 2006

Prot. Gen. 184649
IV/8.94/1

003410

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: *Aggiudicazione, a favore della Ditta Vittoria Immobiliare S.p.a. dell'asta pubblica indetta per la vendita del comparto immobiliare denominato "Piano Particolareggiato ex AMNU" sito in viale Piacenza 6.*



**IL DIRIGENTE
DEL SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO**

PREMESSO

- che con Provvedimento Dirigenziale n. 163.526 del 05/10/2006 è stata disposta l'indizione di un esperimento di asta pubblica per la vendita, a corpo, del comparto immobiliare denominato "Piano Particolareggiato ex AMNU" di proprietà del Comune di Parma sito in viale Piacenza 6, al prezzo base d'asta di euro 5.050.000,00 (cinquemilionicinquantamila/00) soggetto ad aumento in sede di gara;
- che il bando di gara è stato pubblicato in data 21/10/2006 sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, parte II, n. 246 e, in pari data, sui quotidiani il Sole 24 Ore, Italia Oggi,



017

Comune di Parma**Area Opere Pubbliche
Settore Patrimonio
Servizio Gestione Patrimonio
Il Dirigente**

Repubblica edizione Emilia Romagna ed Il Corriere della Sera, nonché all'albo pretorio dal 21/10/2006 al 06/11/2006;

- che in data 09 novembre 2006, la preposta Commissione di gara, come risulta dal verbale in pari data, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, ha verificato la regolarità della documentazione presentata dai partecipanti, di seguito elencati, ammettendoli tutti all'asta pubblica:
 - **VITTORIA IMMOBILAIRE S.p.a.**, con sede in Galleria San Babila n. 4/B, 20122 Milano, codice fiscale e p.Iva n. 12748880155 che ha offerto il prezzo di **euro 6.710.000,00 (seimilionisettecentodiecimila/00)**;
- che la suddetta Commissione ha disposto, nel contempo, la trasmissione del verbale stesso al Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio, ai sensi dell'art. 50 del regolamento dei contratti del Comune di Parma per l'adozione dei conseguenti provvedimenti di competenza;

VISTO

- L'art. 50 del vigente Regolamento dei Contratti, modificato, da ultimo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 231/4 del 14/12/2004;
- l'art. 90 del vigente Statuto del Comune di Parma
- l'art. 107 del T.U. 267/2000

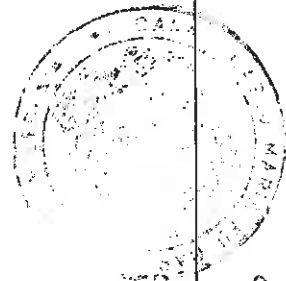
DISPONE



018

Comune di Parma**Area Opere Pubbliche
Settore Patrimonio
Servizio Gestione Patrimonio
Il Dirigente**

1) di prendere atto delle risultanze dell'asta pubblica indetta per la vendita del comparto immobiliare denominato "Piano Particolareggiato ex AMNU" di proprietà del Comune di Parma sito in viale Piacenza 6, svoltasi in data 09 novembre 2006 che, come formulate dalla commissione di gara in pari data, ha visto così classificate:





019

Comune di Parma**Area Opere Pubbliche
Settore Patrimonio
Servizio Gestione Patrimonio
Il Dirigente**

- **al primo posto la ditta VITTORIA IMMOBILIARE S.p.a.**, con sede in Galleria San Babila n. 4/B, 20122 Milano, codice fiscale e p.lva n. 12748880155 che ha offerto il prezzo di euro **6.710.000,00 (seimilionesettecentodiecimila/00)**;
- 2) di aggiudicare, conseguentemente, a favore della ditta **VITTORIA IMMOBILIARE S.p.a.**, con sede in Galleria San Babila n. 4/B, 20122 Milano, codice fiscale e p.lva n. 12748880155 che ha offerto il prezzo di euro **6.710.000,00 (seimilionesettecentodiecimila/00)**, l'asta pubblica indetta per la vendita del comparto immobiliare denominato "Piano Particolareggiato ex AMNU" di proprietà del Comune di Parma sito in viale Piacenza 6 come risulta dal verbale di gara della preposta commissione;
- 3) di stabilire che faranno capo alla ditta aggiudicataria dell'asta in oggetto, le spese notarili e di registrazione, nonché le altre inerenti e conseguenti al perfezionamento della compravendita;
- 4) di dare atto, altresì, che alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita con la ditta aggiudicataria **VITTORIA IMMOBILIARE S.p.a.**, interverrà, per il Comune di Parma, il Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio o suo delegato il quale potrà meglio precisare in quella sede, in base a documentazioni probanti, altri aspetti e modalità del trasferimento di proprietà, comprese eventuali modifiche o specificazioni dei dati tecnici e catastali che si rendessero necessari;
- 5) di stabilire che l'accertamento dell'entrata di complessivi euro **6.710.000,00 (seimilionesettecentodiecimila)**, verrà effettuato alla risorsa 4010110 Capitolo 04011100 "Alienazione di beni e di diritti patrimoniali provento da reimpiegare - fabbricati" del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2006, contestualmente alla stipula e sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita;
- 6) di allegare al presente atto i seguenti documenti:
- Copia avviso di asta pubblica del 19/10/2006;
 - Copia G.U.R.I in data 21/10/2006





Comune di Parma

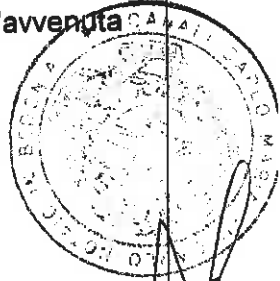
**Area Opere Pubbliche
Settore Patrimonio
Servizio Gestione Patrimonio
Il Dirigente**

- Copia verbale d'asta pubblica in data 09 novembre 2006;
- Copia offerta VITTORIA IMMOBILIARE S.p.a.

7) di trasmettere copia del presente provvedimento ai seguenti Settori, Servizi ed Uffici per l'osservanza di quanto disposto e per la predisposizione di eventuali atti di competenza nonché ai primi tre soggetti classificati fra i quattro partecipanti utilmente collocati in graduatoria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 50 - 6° comma del vigente Regolamento dei Contratti:

8) di stabilire che il presente provvedimento è vincolante sin da ora per la ditta aggiudicataria mentre lo diventerà per l'Amministrazione Comunale successivamente all'avvenuta approvazione dell'asta da parte del Consiglio Comunale.

- Servizio Gare e Appalti (più allegati);
- Settore Bilancio e Risorse Finanziarie;
- al primo classificato: ditta VITTORIA IMMOBILIARE S.p.a.;



Il Dirigente
Ing. Dante Bertolini





021

COMUNE DI PARMA**SERVIZIO CONTRATTI****AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPARTO IMMOBILIARE
DENOMINATO "PIANO PARTICOLAREGGIATO EX AMNU" DI PROPRIETA' DEL
COMUNE DI PARMA SITO IN PARMA VIALE PIACENZA 6**

(Provvedimento dirigenziale n. 163526 del 05/10/2006)

Il giorno 9 novembre 2006, alle ore 10,00, avrà luogo in Parma, Sede Municipale, presso la sala 3, piano terzo, un esperimento di asta pubblica per la vendita a corpo del comparto immobiliare di proprietà del Comune di Parma denominato "Piano Particolareggiato ex AMNU".

Il suddetto immobile è così meglio descritto.

UBICAZIONE: Il comparto denominato "Piano Particolareggiato ex AMNU", ubicato al civico 6 di viale Piacenza, è compreso tra quest'ultimo ed il Parco Ducale. L'area, pur ricompresa nel centro storico cittadino, è esterna al perimetro delle mura farnesiane.

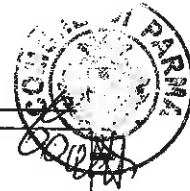
DATI CATASTALI:

Che detti immobili attualmente sono così censiti:

al Catasto terreni: Comune censuario di Parma

foglio	particella	classe	superficie
2	868	Ente urbano	4743
2	869	Ente urbano	312
2	104	Ente urbano	45

*am**AT*



022

al Catasto Fabbricati.: Comune di Parma ZC=1 (Parma)

Sezione urbana	foglio	Zona censuaria	Zona censuaria	categoria	classe	Consistenza mc.	Superficie catastale .	rendita
1	2	868	1	D/7				29.206,00
1	2	869	1	B/6	U	2.216	531	2.288,93

Precedenti dati catastali:

C.T. Comune di Parma, foglio 2 m.li 72, 87, 89, 104, 327, 328, 329, 330

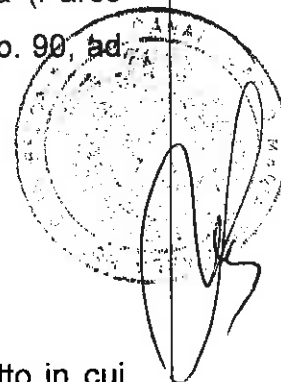
C.E.U. Comune di Parma Z.C.1, foglio 2, m.li 164, 165, 166, 167, 168 sub 1-2-3-4, 207, 208, 210 sub 1-2-3, 169

CONFINI: a nord con viale Piacenza, ad est con rag. Comune di Parma (Parco Ducale), a sud con rag. Comune di Parma (Parco Ducale) e a salto rag. map. 90, ad ovest con rag. map. 90 e a salto rag. map. 768

CONSISTENZA: sup. comparto = mq. 5.100 circa
(indicativa) volumetria esistente = mc. 14.000 circa

STATO LOCATIVO: L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dal Comune di Parma, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere; tuttavia, il Comune di Parma si impegna a rendere i locali attualmente occupati, ad eccezione della cabina elettrica, liberi da persone e vincoli locativi entro il 30 giugno 2007. Fino alla suddetta data dovrà essere garantito l'utilizzo gratuito, da parte dell'Amministrazione Comunale, dei locali.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non fosse in grado di rispettare i termini suddetti questa corrisponderà all'acquirente il pagamento di una penale di € 20.000/mese con un massimo pari a 240.000 euro, fermo restando che nulla potrà



AF



essere chiesto al comune per risarcimento danni oltre il suddetto massimale, nel caso in cui i locali attualmente occupati non fossero liberati entro il 30 giugno 2008.

NOTIZIE GENERALI: Il nucleo originario degli edifici costituenti il complesso in oggetto sono stati realizzati dal Comune di Parma. Successivamente detti fabbricati hanno subito nel corso degli anni diversi ampliamenti e rifacimenti per adattarli alle mutate esigenze e, in ordine di tempo, l'ultimo intervento riguarda la ristrutturazione della palazzina attualmente utilizzata dal circolo ARCI "Fulgor Rondine" (contratto del 28/10/98 n. di rep. 4184 con decorrenza dal 1/09/97 e con scadenza 31/08/2022 consultabile presso gli uffici del Servizio Gestione Patrimonio). A questo proposito si segnala che è in corso di definizione un illecito edilizio, nei confronti del presidente del Circolo ARCI "Fulgor Rondine", commesso sulla base della "Constatazione di violazione urbanistico-edilizia" Prot. Gen. 67194 del 17710/1998 Prot. Ris. 74/98 e che, pertanto, ogni futuro intervento edilizio dovrà essere realizzato conformemente alla situazione urbanistico-edilizia legittimata mediante la demolizione dei fabbricati realizzati abusivamente dai precedenti locatari;

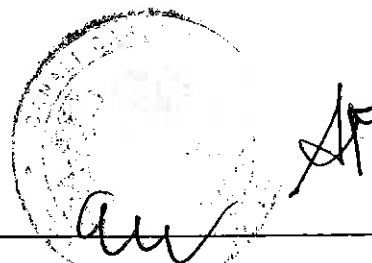
Fino al trasferimento dell'AMNU – Azienda Municipalizzata Nettezza Urbana nei nuovi locali di strada del Cornocchio (anno 1992) gli edifici in oggetto sono stati utilizzati da quest'ultima per lo svolgimento della propria attività (sede, magazzino, deposito automezzi, officina, ecc.).

Dopo tale data gli immobili costituenti il comparto hanno avuto un utilizzo vario (associazioni, circoli, cooperative sociali, laboratori, ecc.).

DESCRIZIONE: Il comparto, interamente delimitato da una recinzione in muratura, è di forma vagamente trapezoidale ed è costituito da un insieme di edifici per lo più di natura industriale o ad uso ufficio con la relativa area cortilizia asfaltata.

I fabbricati esistenti sono così caratterizzati:

- **fabbricato ex map. 330 – ex Alloggi custode e personale (PT – P1):**



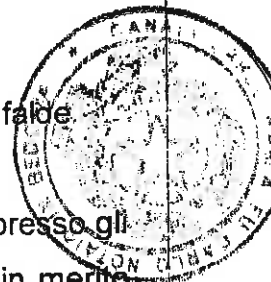


024

- Struttura portante in muratura, intonaco civile tinteggiato e mattoncini faccia a vista, copertura a 4 falde, finestre in legno con avvolgibili
- **fabbricato ex map. 328, 87 parte – ex uffici ed officine (PT – P1)**
Struttura portante in muratura, intonaco civile tinteggiato e mattoncini faccia a vista, copertura a 4 e 2 falde, finestre in legno con avvolgibili
 - **fabbricato ex map. 72 – ex spogliatoi dipendenti (PT – P1)**
Struttura portante in muratura, intonaco civile tinteggiato, copertura a 2 falde, finestre in legno
 - **fabbricato ex map. 87 parte – ex deposito autoveicoli (PT)**
Edificio di tipo industriale con struttura portante in metallo e tamponatura esterna in lamiera grecata, infissi esterni in metallo
 - **fabbricato ex map. 89 – ex deposito autoveicoli (PT)**
Struttura portante in muratura, intonaco civile tinteggiato, copertura piana, infissi esterni in metallo
 - **fabbricato ex map. 329 e 87 parte – depositi e tettoia (PT)**
Struttura portante in muratura, finitura esterna in parte in intonaco tinteggiato ed in parte in muratura, copertura prevalente ad una falda, infissi esterni in metallo
 - **fabbricato ex map. 327 – ex sala ritrovo (PT – P1)**
Struttura portante in muratura, intonaco civile tinteggiato, copertura a 2 falde, finestre in metallo
 - **fabbricato map. 104 – ex cabina elettrica (PT)**
Struttura portante in muratura, intonaco civile tinteggiato, copertura a 4 falde

Nella relazione di stima predisposta dall'Agenzia del Territorio, consultabile presso gli uffici del Servizio gestione Patrimonio sono riportate ulteriori informazioni in merito allo stato dell'immobile (dati urbanistici, stato locativo e di possesso, ecc.).

Il Consiglio Comunale, con propria delibera n. 98/6 del 31.05.2004 ha approvato sull'area in questione le linee guida di impostazione progettuale del "comparto nord Parco Ducale viale Piacenza.





025

SITUAZIONE URBANISTICA: La D.P.C.S. – Disciplina Particolareggiata per gli interventi nel Centro Storico approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 154/27 del 18/09/2006 destina l'area a "Zona mista con priorità di uso abitativo" da attuarsi mediante Piano Particolareggiato.

L'art. 52 delle Norme Tecniche d'Attuazione prevede quanto segue:

7. Il PUA delimitato da viale Piacenza, dall'antico bastione farnesiano e dall'insediamento per attività ricettive è destinato alla realizzazione di residenze e servizi pubblici o privati.

8. Nei confronti del PUA di cui al comma 7 è possibile realizzare un volume edilizio pari a quello esistente alla data di adozione della disciplina previgente (21/03/1990).

9. Al PUA di cui al comma 7 si applicano i seguenti standard urbanistici:

a) parcheggio:

1. per la residenza = 10 mq/100 mc;

2. per i servizi pubblici e privati = 40 mq/100 mq s.u.;

b) verde attrezzato:

1. per la residenza = 20 mq/100 mc;

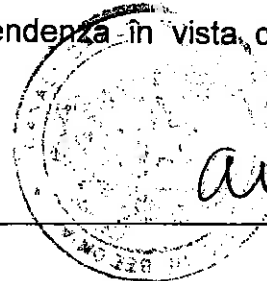
2. per i servizi pubblici e privati = 60 mq/100 mq s.u.

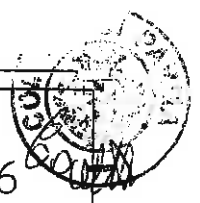
10. Nella fascia di rispetto di otto metri sul fronte prospiciente viale Piacenza non possono essere realizzate opere fuori terra, ovvero strutture tali da pregiudicare la possibilità di allargamento di viale Piacenza (quali, per esempio, rampe di accesso a piani interrati).

11. La fascia di rispetto di cui al comma 10 concorre alla quantificazione degli standard urbanistici di cui al comma 9."

REGIME FISCALE: la cessione dell'immobile è da assoggettarsi ad IVA.

VINCOLI E SERVITU': Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, con nota prot. 2086 del 20/07/2005, ha decretato che il bene denominato Piano Particolareggiato "ex AMNU di viale Piacenza" (CT Comune di Parma foglio 2 map. 72, 87, 89, 104, 327, 328, 329, 330) non presenta i requisiti di interesse storico e artistico ai sensi del D. Ls. 42/2004. Al riguardo, il parere istruttorio della Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Emilia Romagna ha specificato che tale immobile, insistendo sull'area della città medievale, è da considerarsi a rischio archeologico. Pertanto dovrà essere interpellata preliminarmente la Soprintendenza in vista di eventuali





026

interventi riguardanti il sottosuolo, per verificare in via preventiva la potenzialità archeologica dell'area in oggetto.

La cabina elettrica, posta all'interno del comparto in oggetto e censita al C.T. f.2 mapp. 104, mq 45, è conferita in concessione ad AMPS S.p.A. (adesso Enia S.p.A.) secondo quanto risulta dalla delibera di Giunta Comunale n.1908/92 del 6/11/2000.

PREZZO DI VENDITA A BASE D'ASTA € 5.050.000,00 (cinquemilionicinquantamila/00).

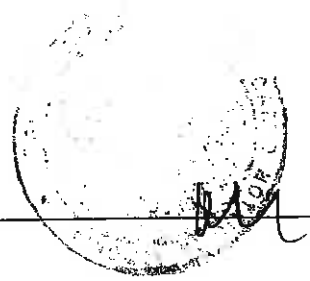
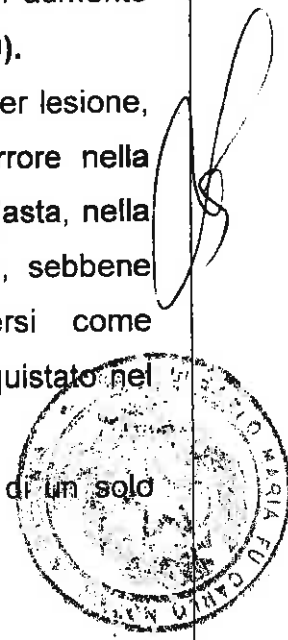
L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e verrà celebrata secondo il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, vale a dire con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente offerente il maggior prezzo in aumento rispetto al prezzo base di **€ 5.050.000,00 (cinquemilionicinquantamila/00)**.

La vendita è fatta a corpo e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

L'aggiudicazione dell'area avrà luogo anche nel caso di partecipazione di un solo concorrente.

I concorrenti, per partecipare alla gara, dovranno produrre:

- 1) **OFFERTA**, redatta su carta bollata da € 14,62, sottoscritta da un soggetto con il potere di rappresentare e impegnare legalmente il concorrente, recante l'indicazione, in cifre e lettere, del prezzo offerto. In caso di divergenze tra il prezzo indicato in





027

lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

2) DEPOSITO CAUZIONALE di: € 505.000,00 (cinquecentocinquemila/00)

Il predetto deposito cauzionale potrà essere costituito in uno dei seguenti modi:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Parma;
- fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D. n. 375/1936 e successive modificazioni ed integrazioni;
- polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

3) DEPOSITO IN CONTO SPESE di pubblicazione dell'avviso d'asta, soggetto a conguaglio, da costituirsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Parma, avente l'importo di **€ 9.186,11 (novemilacentoottantasei/11)**

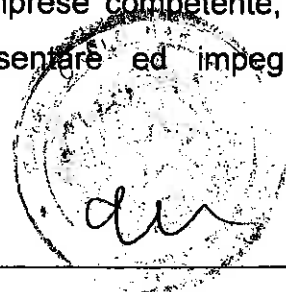
4) CERTIFICAZIONE

a) se a concorrere sia una persona fisica:

- **dichiarazione sostitutiva** ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, recante l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e numero di codice fiscale del concorrente.

b) se a concorrere sia un'impresa:

- **certificato**, in data non anteriore a sei mesi dalla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, di iscrizione al Registro delle Imprese competente, che rechi l'indicazione della persona legittimata a rappresentare ed impegnare





028

legalmente l'impresa, nonché la dichiarazione di assenza di procedure concorsuali di cui al R.D. 16 marzo 1942, n. 267, (in bollo da € 10,33). Detto certificato può essere sostituito da una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000.

c) se a concorrere sia un ente privato diverso dalle imprese:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo (in bollo da € 14,62);
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto recante il conferimento dei poteri di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta (in bollo da € 14,62);

d) se a concorrere sia un ente pubblico:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto recante l'autorizzazione al rappresentante dell'ente a presentare l'offerta (in bollo da € 14,62, fatte salve eventuali esenzioni di legge);

5) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, attestante l'inesistenza di condanne o misure che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione. Nel caso di società, associazioni o enti l'attestazione deve riferirsi agli amministratori muniti di rappresentanza.

6) PROCURA SPECIALE

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale, anche in copia autenticata.

Sono ammesse le offerte per persone da nominare a norma dell'art. 81 del R.D. 23/05/1924, n. 827.

L'offerta di cui al punto 1) dovrà essere inserita in busta chiusa sigillata a ceralacca recante all'esterno la dicitura "OFFERTA".

I depositi di cui ai punti 2) e 3), nonché l'eventuale documentazione di cui ai punti successivi, saranno racchiusi in busta separata, sigillata a ceralacca, recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI".

Le due buste sopradette dovranno essere racchiuse in unico plico da sigillarsi a ceralacca sui lembi di chiusura e da indirizzarsi come segue: "AMMINISTRAZIONE



029

COMUNALE DI PARMA – Servizio Contratti – Largo Torello de Strada n. 11/A - 43100 PARMA.

Al di sopra dell'indirizzo dovrà esporsi la seguente precisazione: **“OFFERTA ASTA PUBBLICA VENDITA COMPARTO IMMOBILIARE DENOMINATO PIANO PARTICOLAREGGIATO EX AMNU”**.

Sul plico esterno dovrà essere indicato anche il mittente, con il relativo domicilio.

E' in facoltà del concorrente provvedere, a proprio rischio, a recapitare il piego mediante raccomandata postale o agenzia di recapito autorizzata o in conformità a quanto previsto dall'art. 8 del D. Legis. n. 261/1999 disciplinante l'“autoprestazione”.

Il termine perentorio, entro il quale il piego dovrà pervenire a destinazione, è fissato alle **ore 12,00 del giorno 8 novembre 2006**. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

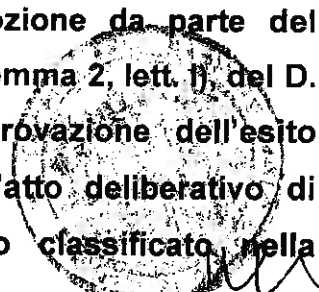
Le offerte che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetto termine, non saranno prese in alcun modo in considerazione.

All'apertura dei pieghi pervenuti in termine si procederà pubblicamente, il giorno **9 novembre 2006, alle ore 10,00**, presso la Sede Municipale, Sala 3, piano terzo, Strada della Repubblica n. 1.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

In caso di offerte uguali, troverà applicazione l'art. 77, comma 2, del RD n. 827/1924. Terminata l'asta, i depositi di cui ai precedenti punti 2) e 3) verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari.

L'aggiudicazione resterà comunque subordinata all'adozione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42, comma 2, lett. f) del D. Legis. n. 267/2000, dell'apposita deliberazione di approvazione dell'esito dell'asta pubblica. Nel caso di mancata adozione dell'atto deliberativo di approvazione dell'esito dell'asta, il concorrente primo classificato nella





030

graduatoria di gara non avrà diritto ad alcun compenso, rimborso o indennizzo di sorta, tranne la restituzione del deposito cauzionale e del deposito in conto spese.

L'aggiudicatario dovrà prestarsi alla stipula dell'atto pubblico di compravendita a semplice richiesta dell'Amministrazione, dal momento che il verbale di gara non tiene luogo di contratto.

Il pagamento integrale del prezzo di vendita dovrà essere corrisposto al momento della stipula del contratto, che interverrà entro 30 giorni a decorrere dalla data di approvazione dell'esito dell'asta con la suddetta delibera di Consiglio.

La mancata stipulazione dell'atto pubblico di compravendita entro il termine di cui sopra, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale costituito in sede di gara.

Faranno carico all'aggiudicatario le spese notarili e di registrazione, nonché le altre inerenti e conseguenti al perfezionamento della compravendita.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicazione dell'asta, che verranno dall'Amministrazione trattenute sull'importo del deposito in conto spese di cui al precedente punto 3), soggetto ad eventuale conguaglio.

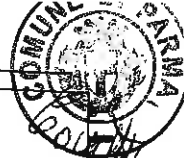
Per informazioni di ordine tecnico, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Valorizzazione e Gestione del Patrimonio (largo Torello De Strada 9 - tel. 0521/031908); eventuali chiarimenti di ordine amministrativo, potranno essere richieste al Servizio Contratti (strada della Repubblica 1 - tel. 0521/218331).

Gli interessati potranno partecipare, previo appuntamento telefonico (arch. Angela Chiari - tel. 0521/031908) ad un sopralluogo dell'immobile.

Parma, 17/10/2006

Il Direttore del Settore Contratti e Provveditorato
Avv. Salvatore Caroppo





031

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

6116/2006 del 09/11/2006

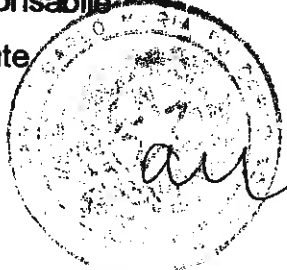
PARERI EX ART. 49, 1° comma del T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 6116/2006 del 09/11/2006 del Settore SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

PRESA D'ATTO E APPROVAZIONE DELLE RISULTANZE DELL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPARTO IMMOBILIARE DENOMINATO "PIANO PARTICOLAREGGIATO EX AMNU" SITO A PARMA IN V.LE PIACENZA N. 6. - I.E.

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa ed si attesta che l'atto medesimo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzione di entrate e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile.

Sottoscritto digitalmente dal
Dirigente responsabile
Bertolini Dante



Parma, 10/11/2006

DELIBERAZIONE N. 184/2006 DEL 20/11/2006

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Delegato, certifica che copia del testo della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 22/11/2006 al 07/12/2006 , mentre gli eventuali allegati tecnici sono stati depositati in visione presso l'ufficio Segreteria Generale.

Parma, li 21/11/2006

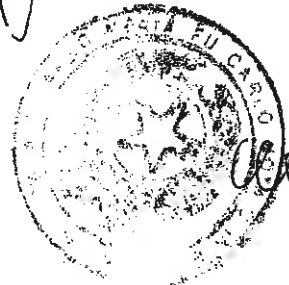
IL SEGRETARIO GENERALE



[Handwritten signature]

.....

IL MESSO DELEGATO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
.....

[Handwritten initials]



ALLEGATO N.6



COMUNE DI PARMA
SEGRETERIA GENERALE

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

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

Al momento della votazione dell'argomento in calce risultano presenti n. 33 Consiglieri e precisamente:

VIGNALI PIETRO	Presente	LIBE' STEFANO	Presente
ABLONDI MARCO	Presente	MANTELLI CARLA	Presente
AGNETTI ROBERTO	Presente	MASSARI GIUSEPPE	Assente
AGOLETTI MATTEO	Presente	MICHELOTTI GIOVANNA	Presente
AMADEI DANILO	Presente	MOINE MASSIMO	Presente
BENECCHI MARIO	Assente	PAGLIARI GIORGIO	Presente
BERTORELLI FRANCO	Presente	PALLINI FABRIZIO	Presente
BIACCHI GABRIELLA	Presente	PANTANO GIUSEPPE	Presente
BIANCHI STEFANO	Presente	PIZZIGONI PAOLO	Presente
BORRI NATALIA	Assente	RICCI GIOVANNI	Assente
BOSCARATO BENITO SERGIO	Presente	SANDRONI FERDINANDO	Presente
CALESTANI GIAN PIETRO	Presente	TALIANI MARIO	Presente
CASELLI MATTEO	Assente	TEDESCHI DANTE	Presente
CATTABIANI FRANCO	Presente	TORREGGIANI FRANCO	Presente
COLI MASSIMO	Presente	UBALDI ELVIO	Presente
CONFORTI PAOLO	Presente	VALDRE' MARIA VITTORIA	Presente
CRIALESI ESPOSITO GIUSEPPE	Presente	VARIATI MARIO	Presente
GUARNIERI MARIA TERESA	Assente	VESCOVI MAURIZIO	Presente
GUASTI VITTORIO	Presente	ZANNONI GIANFRANCO	Assente
IOTTI MASSIMO	Assente	ZENNARO MARIA RITA	Presente
LA MANTIA CARMELO	Presente		

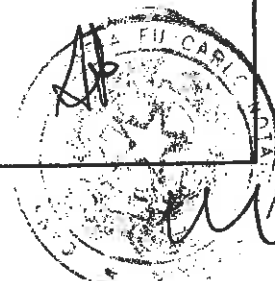
Risultano inoltre presenti, all'inizio della seduta, senza diritto di voto, gli Assessori Buzzi Paolo, Giubellini Marino, Somenzi Pietro, Colla Paola, Bernini Giovanni Paolo, Lavagetto Giampaolo, Zoni Paolo, Manfredi Francesco, Sassi Cristina, Lasagna Lorenzo

Fungono da scrutatori i sigg: Agoletti, Pagliari, Variati.

Con n. 23 voti favorevoli, n. 2 voti contrari (Ablondi, Pizzigoni), n. 8 astenuti (Amadei, Biacchi, Crialesi Esposito, Mantelli, Pagliari, Torreggiani, Vescovi, Zennaro) su n. 33 consiglieri presenti e n. 25 consiglieri votanti, il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione 93 del 23/07/2008**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità come da separata votazione indetta dal Presidente che ha riportato il seguente risultato di n. 23 voti favorevoli, n. 2 voti contrari (Ablondi, Pizzigoni), n. 8 astenuti (Amadei, Biacchi, Crialesi Esposito, Mantelli, Pagliari, Torreggiani, Vescovi, Zennaro) su n. 33 consiglieri presenti e n. 25 consiglieri votanti, e proseguono i lavori.

Oggetto: Comparto Nord Parco Ducale- Viale Piacenza/Area campo sportivo "F.LLI Cervi". Variante al POC riguardante la modifica dell'area destinata all'insediamento della nuova sede EFSA ed introduzione di nuovo Sub-Ambito di trasformazione residenziale ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/200 e s.m.

Adozione- I.E..



SPAZIO NON UTILIZZABILE



Comune di Parma

Proposta n. 3643/2008 del 14/07/2008

OGGETTO: Comparto Nord Parco Ducale- Viale Piacenza/Area campo sportivo "7 F.LLI Cervi". Variante al POC riguardante la modifica dell'area destinata all'insediamento della nuova sede EFSA ed introduzione di nuovo Sub-Ambito di trasformazione residenziale ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/200 e s.m. Adozione- I.E..

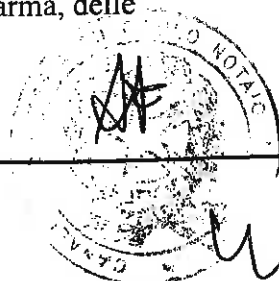
IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- Che il Comune di Parma, con deliberazione di C.C. n. 141 del 28.09.2007 ha approvato la variante al POC riguardante il cambio di destinazione d'uso di una parte dell'area del campo sportivo "7 F.Lli Cervi" da "Zona per attrezzature sportive e ricreative" a "Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agazia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)";
- che tale variante si è resa necessaria a fronte dell' accordo siglato tra il Comune di Parma e l'Agazia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA) in data 22.08.2005 approvato con deliberazione GC n. 1055 del 22.08.2005;

Considerato

- che con deliberazione C.C. n. 165 del 21.9.2005 è stata promossa la costituzione della Società di Trasformazione Urbana Authority S.p.a, avente per scopo la riqualificazione del comparto di Viale Piacenza - Area Campo Sportivo "7 F.Lli Cervi" ed approvato lo schema di convenzione regolante i rapporti tra Comune di Parma e la società stessa;
- che in ossequio alla convenzione sottoscritta tra Comune di Parma e STU Authority:
 - la STU si è impegnata a svolgere tutte le attività tecniche propedeutiche al recepimento negli strumenti urbanistici del Comune di Parma, delle





modifiche necessarie a consentire l'intervento di riqualificazione del Comparto;

- il Comune si è impegnato ad adottare ogni provvedimento di modifica ai propri strumenti urbanistici, qualora necessario, volto a consentire la compiuta ed ottimale realizzazione del suddetto intervento di riqualificazione;

Dato atto che con deliberazione C.C. n. 102 del 12.04.2007 il Comune di Parma ha esplicitato indirizzo favorevole circa il conferimento a STU Authority della porzione residua dell'area dell'ex campo sportivo "7 F.lli Cervi", affinché la STU possa predisporre un Piano Urbanistico Attuativo preordinatamente alla successiva alienazione dell'area stessa, in quanto strumentale all'equilibrio economico finanziario dell'intero intervento di riqualificazione.

Considerato che in data 21 aprile 2008 si è aperta la Conferenza dei Servizi finalizzata all'esame del progetto definitivo della nuova sede EFSA, conclusasi in data 3 giugno 2008 con un parere sostanzialmente favorevole, che porterà alla successiva approvazione del progetto stesso;

Considerato altresì che l'A.C., in riferimento alla progettazione della nuova sede EFSA e del nuovo sub ambito residenziale ad essa adiacente, ha rilevato l'opportunità di prevedere la delocalizzazione della struttura contenente la piscina, ricollocandola ai margini del nuovo comparto, al fine di consentire una più funzionale e razionale progettazione degli spazi, eliminando la promiscuità delle diverse funzioni (nota del 1.4.2008 prot. 59933 - allegata);

Vista la richiesta di variante al POC vigente inoltrata in data 18.6.2008 dall'Amministratore Unico di STU Authority S.p.a (ns. prot. n. 111508 del 19.6.2009 - allegata), finalizzata all'inserimento del nuovo Sub -Ambito di trasformazione previsto dal PSC e denominato 04 S5 con contestuale modifica dell'area già destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA) (ex art. 62-bis POC);

Visti e richiamati:

- l'art. 21 del PSC secondo cui ogni sub - ambito può essere attuato per stralci funzionali, con varianti al POC che devono recepire i contenuti del PSC relativi alla porzione di territorio oggetto dell'intervento, definendo altresì gli interventi infrastrutturali e di mitigazione ambientale, che rappresentano una precondizione all'attuazione di ogni singolo stralcio funzionale;
- l'art. 30, comma 17 del PSC, secondo cui non si applicano i criteri di perequazione urbanistico-ambientale qualora tale applicazione sia ostativa al raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico;

Ritenuto opportuno procedere all'adozione di variante urbanistica al POC, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/00 e ss.mm., al fine di consentire l'avvio delle procedure di progettazione del nuovo sub ambito residenziale, preordinate alla successiva alienazione delle aree da parte della STU, nonché completare e concludere la compiuta



realizzazione della nuova sede EFSA e pertanto completare il progetto di riqualificazione del comparto Viale Piacenza/Area campo sportivo "7 F.lli Cervi";

Rilevato che la presente variante riguarda in particolare le seguenti previsioni:

- Introduzione di un sub-ambito di trasformazione denominato 04 S5 a prevalente destinazione residenziale, soggetto a specifica scheda descrittiva contenuta nell'Allegato 2 al POC che ne disciplina le modalità attuative ed esplicita le relative disposizioni e parametri urbanistici;
- contestuale rettifica della perimetrazione della "Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)" e individuazione delle opere infrastrutturali viabilistiche connesse alla riqualificazione dell'intero comparto di Viale Piacenza;
- introduzione dell'articolo 52.bis PSC, POC che disciplina i nuovi Sub Ambiti di trasformazione e le relative modalità di attuazione;

Dato atto che l'ottimizzazione dell'impianto progettuale mediante spostamento dell'attuale piscina e la rettifica dello spigolo nord/ovest non comporta modifiche alla superficie complessiva classificata come "Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA)" (ex art. 62-bis POC) e di potenzialità edificatoria assentita con Delib. G.C. n. 513 del 05/04/2007

Preso atto che la variante proposta nel dettaglio comporta le seguenti modifiche alle destinazioni del POC vigente:

N° TAV. POC	DESTINAZIONE DI ZONA ATTUALE	DESTINAZIONE DI ZONA PROPOSTA
22	Zona per attrezzature sportive e ricreative	Ssub Ambito di trasformazione (04S5)
	Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare EFSA	Zzona mista artigianale residenziale ZP1
	Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare EFSA	Ssub Ambito di trasformazione (04S5)
	Parcheggio	Vviabilità di progetto
	Zona per attrezzature sportive e ricreative	Zzona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare EFSA





Rilevato che alla presente delibera viene allegato sotto la lettera A il fascicolo contenente gli elaborati vigenti e modificati così articolato:

- **Doc. A- Relazione Tecnica**
- **Doc. B- POC stralcio tavola n. 22 - vigente/localizzazione dell'area**
- **Doc. C- POC stralcio tavola n. 22 - modificata**
- **Doc. D- POC stralcio tavola Sinottica - vigente**
- **Doc. E- POC stralcio tavola Sinottica - modificata**
- **Doc. F- POC stralcio Schede norma-Allegato n.2 - modificata**
- **Doc. G- POC stralcio tavola n. 2 Piano dei Servizi vigente**
- **Doc. H- POC stralcio tavola n. 2 Piano dei Servizi modificato**
- **Doc. I- POC stralcio Relazione Piano dei Servizi vigente**
- **Doc. L- POC stralcio Relazione Piano dei Servizi modificato**
- **Doc. M- RUE stralcio Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio vigente**
- **Doc. N- RUE stralcio Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio modificata**
- **Doc. O- Tavola con evidenziate le opere fuori comparto da realizzarsi**

- **Doc. P- Copia della richiesta di variante inoltrata da Authority Società di Trasformazione Urbana spa, prot. gen. n. 111508 del 19/06/2008**
- **Doc. Q Copia della lettera inoltrata dal Vicesindaco di Parma Paolo Buzzi, prot. gen. n. 59933 del 01/04/2008.**

Rilevato altresì che sotto la lettera B alla presente deliberazione viene allegata la VALSAT ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m. per la quale si dovrà ottemperare alle procedure previste dal D.Lgs 152 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, nonché la L.R. n. 9 del 13/6/2008;

Dato atto che le opere pubbliche di viabilità e parcheggio previste insistono tutte su aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale, non comportando pertanto la necessità di avvio di procedimento di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio;

Preso atto, altresì, che la presente proposta di variante è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Dipartimentale Urbanistica;

Preso atto infine che alla presente deliberazione vengono allegati gli elaborati di variante urbanistica al POC, sotto la lettera A, in duplice copia di cui una, appena divenuto esecutivo il presente atto, verrà inviata al Direttore del Settore Pianificazione Territoriale, che ne curerà il deposito e i successivi atti preordinati all'approvazione;

Visto

- l'art. 34 della legge regionale 24.03.2000 n. 20 e s.m. che disciplina il procedimento di variante al Piano Operativo Comunale (POC);
- il D. Lgs. n. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, nonché la L.R. n. 9 del 13/6/2008 per quanto concerne gli adempimenti in materia di valutazione ambientale strategica;



Preso atto dell'inesistenza di rilievi, di difformità dalle leggi, dallo Statuto e dai Regolamenti;

Dato atto che il responsabile del procedimento è individuabile nella persona del Dirigente Savi Ivano .

Ravvisata la necessità rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, al fine di avviare con sollecitudine la procedura volta all'attuazione degli interventi di riqualificazione.;

Visto l'allegato parere favorevole esplicitato dal Dirigente competente ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267 del 18.08.2000 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

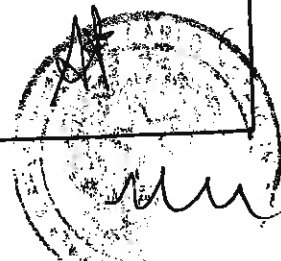
Preso atto che il presente atto deliberativo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzioni di entrate;

Acquisito il parere reso dal Segretario Generale in ordine alla conformità della presente proposta di deliberazione consiliare alle Leggi, allo Statuto, ai Regolamenti, ai sensi dell'art. 11 comma 7 dello Statuto Comunale;

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm., per le ragioni indicate nelle premesse e illustrate più ampiamente nell'elaborato allegato sotto la lettera A al presente atto deliberativo e qui interamente richiamate, la variante al POC finalizzata all'inserimento del nuovo Sub -Ambito di trasformazione previsto dal PSC e denominato 04 S5 con contestuale modifica dell'area già destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA) composta dai seguenti elaborati:

- **Doc. A- Relazione Tecnica**
- **Doc. B- POC stralcio tavola n. 22 - vigente/localizzazione dell'area**
- **Doc. C- POC stralcio tavola n. 22 - modificata**
- **Doc. D- POC stralcio tavola Sinottica - vigente**
- **Doc. E- POC stralcio tavola Sinottica - modificata**
- **Doc. F- POC stralcio Schede norma-Allegato n.2 - modificata**
- **Doc. G- POC stralcio tavola n. 2 Piano dei Servizi vigente**
- **Doc. H- POC stralcio tavola n. 2 Piano dei Servizi modificato**
- **Doc. I- POC stralcio Relazione Piano dei Servizi vigente**
- **Doc. L- POC stralcio Relazione Piano dei Servizi modificato**
- **Doc. M- RUE stralcio Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio vigente**





- Doc. N- RUE stralcio Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio modificata
- Doc. O- Tavola con evidenziate le opere fuori comparto da realizzarsi
- Doc. P- Copia della richiesta di variante inoltrata da Authority Società di Trasformazione Urbana spa, prot. gen. n. 111508 del 19/06/2008
- Doc. Q Copia della lettera inoltrata dal Vicesindaco di Parma Paolo Buzzi, prot. gen. n. 59933 del 01/04/2008.

2. di dare atto che la sopraccitata variante al POC comporta le seguenti modifiche alle destinazioni del POC vigente:

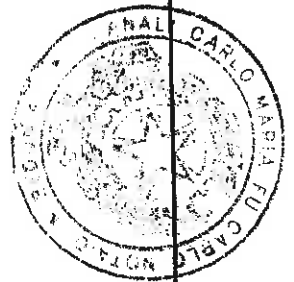
N° TAV. POC	DESTINAZIONE DI ZONA ATTUALE	DESTINAZIONE DI ZONA PROPOSTA
22	Zona per attrezzature sportive e ricreative	Ssub Ambito di trasformazione (04S5)
	Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare EFSA	Zzona mista artigianale residenziale ZP1
	Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare EFSA	Ssub Ambito di trasformazione (04S5)
	Parcheggio	Vviabilità di progetto
	Zona per attrezzature sportive e ricreative	Zzona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare EFSA

3. di dare atto che alla presente deliberazione vengono allegati:
- gli elaborati di variante urbanistica al POC, sotto la lettera A, in duplice copia di cui una, appena divenuto esecutivo il presente atto, verrà inviata al Direttore del Settore Pianificazione Territoriale, che ne curerà il deposito e i successivi atti preordinati all'approvazione;
 - la VALSAT ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m sotto la lettera B, in duplice copia di cui una, appena divenuto esecutivo il presente atto, verrà inviata al Direttore del Settore Pianificazione Territoriale, che ne curerà il deposito e i successivi atti preordinati all'approvazione
4. di dare atto che successivamente all'avvenuta adozione della presente deliberazione di dovrà ottemperare alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 152/2006 come modificato



dal D.Lgs. n. 4/2008, nonché la L.R. n. 9 del 13/6/2008 per quanto concerne gli adempimenti in materia di valutazione ambientale strategica

- di dare atto che il Responsabile del procedimento, individuabile nel Dirigente Savi Ivano provvederà ad adottare gli atti conseguenti alla presente deliberazione;
- di prendere atto che nessuna spesa grava sul bilancio del Comune di Parma;
- di dare atto che il Dirigente che ha sottoscritto il parere di regolarità tecnico-amministrativa ha attestato, sotto la sua responsabilità, che il presente atto deliberativo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzioni di entrate.



M

AA

cur



Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

3643/2008 del 14/07/2008

PARERI EX ART. 49, 1° comma del T.U. n. 267 del 18/8/2000

Sulla proposta n. 3643/2008 del 14/07/2008 del Settore SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Comparto Nord Parco Ducale- Viale Piacenza/Area campo sportivo "7F.LLI Cervi".
Variante al POC riguardante la modifica dell'area destinata all'insediamento della nuova sede EFSA ed introduzione di nuovo Sub-Ambito di trasformazione residenziale ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/200 e s.m.
Adozione- I.E..

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa ed si attesta che l'atto medesimo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzione di entrate e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile.

Sottoscritto digitalmente dal
Dirigente responsabile
Savi Ivano

Parma, 14/07/2008



364



Comune di Parma
Direzione Centrale Territorio

Settore Pianificazione Territoriale
Il Direttore

Con la presente, si dichiara che la variante in adozione denominata "MODIFICA SEDE EFSA E INTRODUZIONE NUOVO SUB-AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE" si compone di due allegati, "A" e "B", costituiti rispettivamente da:

- Allegato A: da copertina e n° 56 di fogli ;
- Allegato B: da copertina e n° 76 di fogli

Parma li 14.04.2008

Cordiali saluti



IL DIRETTORE
DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Ivano Savi

Largo Torello de' Strada 11/A
43100 Parma

DIR.PIAN/IS/AF

Tel. 0521-218251 Fax 0521-03182
e-mail: i.savi@comune.parma.it

Cod. Fisc.-P.IVA 00162210548

SPAZIO NON UTILIZZABILE

M. 10



ORIGINALE

ALLEGATO A

ALLEGATO A DELIBERAZIONE DI C.C. N. 93 DEL 23 LUG. 2008

Comune di Parma
Settore Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Generale

MODIFICA SEDE EFSA E INTRODUZIONE NUOVO SUB-AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Variante al POC ai sensi dell' art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.

Adozione con atto di C.C. n.....del.....
Approvazione con atto di C.C. n.....del.....



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Michele Pinzuti





VARIANTE AL POC AI SENSI DELL'ART.34 DELLA L.R. 20/2000 E ss.mm.

Elenco elaborati

Doc. A- RELAZIONE TECNICA

Doc. B- POC stralcio tavola n. 22 - vigente/localizzazione dell'area

Doc. C- POC stralcio tavola n. 22 - modificata

Doc. D- POC stralcio tavola Sinottica - vigente

Doc. E- POC stralcio tavola Sinottica - modificata

Doc. F- POC stralcio Schede norma-Allegato n.2 - modificata

Doc. G- POC stralcio tavola n. 2 Piano dei Servizi vigente

Doc. H- POC stralcio tavola n. 2 Piano dei Servizi modificato

Doc. I- POC stralcio Relazione Piano dei Servizi vigente

Doc. L- POC stralcio Relazione Piano dei Servizi modificato

**Doc. M- RUE stralcio Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio
vigente**

**Doc. N- RUE stralcio Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio
modificata**

Doc. O- Tavola con evidenziate le opere fuori comparto da realizzarsi

**Doc. P- Copia della richiesta di variante inoltrata da Authority Società di
Trasformazione Urbana spa, prot. gen. n. 111508 del 19/06/2008**

**Doc. Q Copia della lettera inoltrata dal Vicesindaco di Parma Paolo Buzzi, prot. gen.
n. 59933 del 01/04/2008.**





VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE- POC

Ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.

RELAZIONE TECNICA

MODIFICA SEDE EFSA E INTRODUZIONE NUOVO SUB-AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

L'area oggetto della presente variante , è situata a nord-ovest della città, compresa tra la linea ferroviaria Milano-Bologna e il viale di circonvallazione interna rappresentato da via Piacenza. A nord la massicciata ferroviaria ne fa da limite; ad est e ad ovest il confine è segnato dagli edifici residenziali che si attestano sulla via Cremona (ex ferrovieri) e su via Piacenza-via Sartori.

La variante in oggetto consiste nell'introduzione di un Sub-Ambito di trasformazione (04S5) con funzione caratterizzante ad attività residenziale. L'area oggetto del presente Sub-Ambito è stata conferita dal Comune di Parma alla STU Authority con Delibera di C.C. 102 del 12.04.2007 affinché la STU possa predisporre il progetto di PUA e gli atti conseguenti e preordinati alla successiva alienazione dell'area in oggetto.

Inoltre, la variante consiste nella ripermimetrazione della "Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare EFSA".

Contestualmente si inserisce la previsione di una rotatoria all'incrocio tra via Anselmi e via Sartori.





POC

Variante al POC ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.
**MODIFICA SEDE EFSA E INTRODUZIONE NUOVO
 SUB AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

POC- tav.22 sc 1:5.000

Adozione atto di C.C. n.del.....
 Approvazione atto di C.C. n.del.....

VIGENTE – Localizzazione area

Progettista estensore del Piano
 Bruno Gabrielli
 Adeguamento all'art. 43.5
 L.R. 20/2000 a cura del Collettivo
 di Urbanistica di Parma

**Traduzione del Prg' 98 negli strumenti
 della Pianificazione urbanistica
 comunale
 Ai sensi dell'art. 43 comma 5
 L.R. 20/2000**

Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01
 Approvazione C.C. n. 125 del 09.04.02

Comune di Parma

**P.O.C.
 Piano Operativo Comunale**

**Territorio comunale
 Scala 1:5000**

TAV.22

**Sindaco Elvio Ubaldi
 Segretario Generale Stello Manuele**

Aggiornamenti :

- Decreto dirigenziale Settore Pianificazione Territoriale n.58 del 26.09.2003
- Variante n.11 approvata con atto di C.C. n. 213 del 14.10.2003
- Variante n.13 approvata con decreto del Presidente della Provincia 68348 del 24.07.2003
- Variante n.16 approvata con decreto del Presidente della Provincia 94216 del 17.11.2003
- Variante n.23 approvata con decreto del Presidente della Provincia n. 66885 del 28.06.2004
- Variante n.29 approvata con atto di C.C. n. 53 del 22.03.2005
- Variante n. 40bis approvata con atto di C.C. n. 131 del 12.07.2005
- Variante n. 41bis approvata con atto di C.C. n. 129 del 12.07.2005
- Decreto Dirigenziale Settore Territorio n.99 del 21.10.2005
- Variante n. 49 approvata con atto di C.C. n. 224 del 21.11.2005
- Variante n. 53 approvata con atto di C.C. n. 4 del 10.01.2006
- Variante n. 65 approvata con atto di C.C. n. 86 del 16.05.2006
- Variante n. 71 approvata con atto di C.C. n. 154 del 18.09.2006
- Decreto dirigenziale Direttore Area Pianificazione n. 1 del 11.12.2006
- Variante n. 84 approvata con atto di C.C. n. 219 del 15.12.2006
- Variante n. 87 approvata con atto di C.C. n. 226 del 20.12.2006
- Variante n. 99 approvata con atto di C.C. n. 110 del 12.04.2007
- Variante n. 103 approvata con atto di C.C. 141 del 28/09/2007
- Variante n. 105 approvata con atto di C.C. 146 del 09/10/2007
- Decreto Dirigenziale Settore Territorio n. 114 del 20.12.2007
- Variante n. 116 approvata con atto di C.C. 64 del 33/05/2008



**Assessorato Urbanistica
 Settore Pianificazione Territoriale**

Stello Manuele

cuu



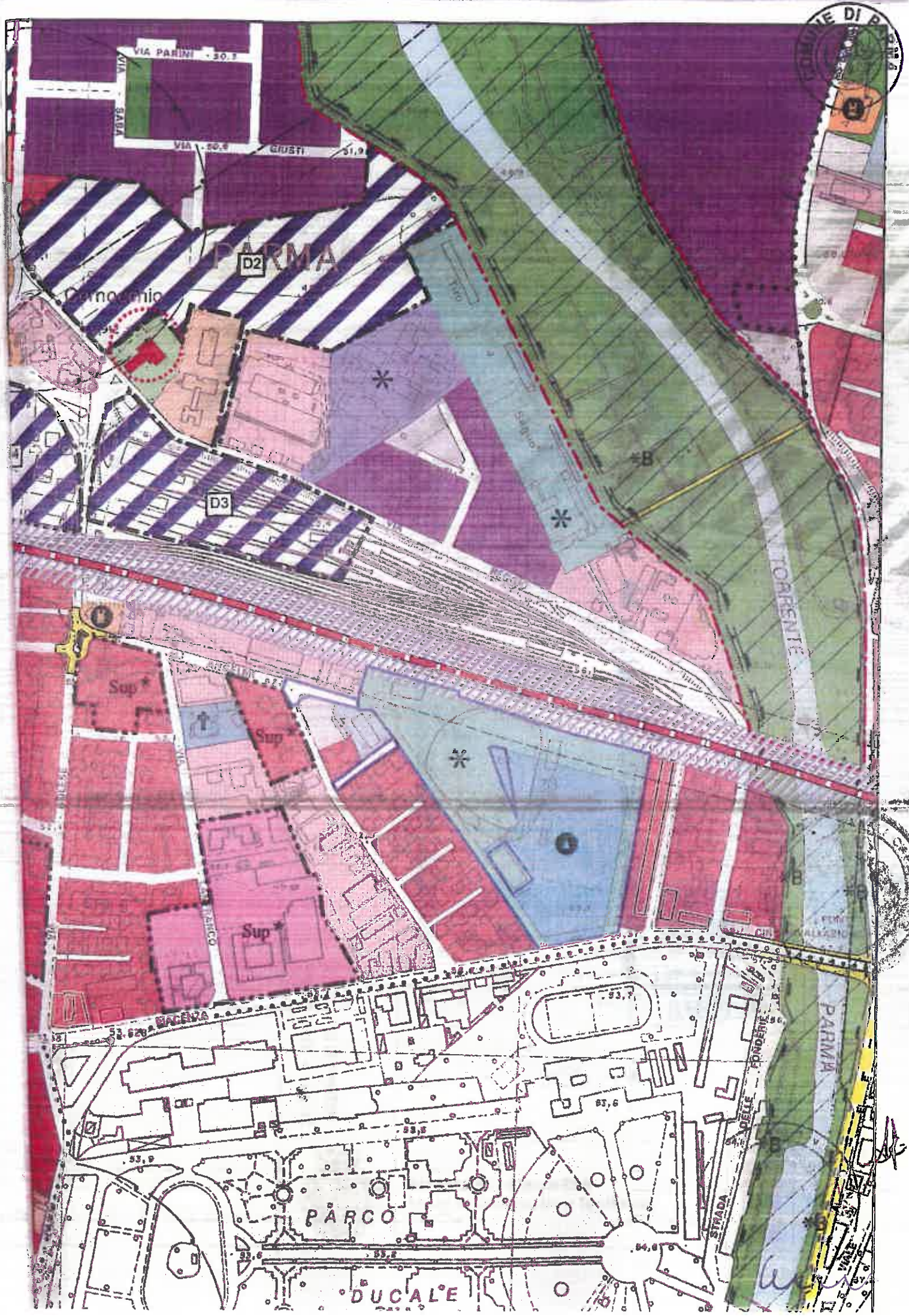
Con la presente variante, il cambio di destinazione d'uso, non comporta variazione di classe acustica.

In dettaglio la variante proposta, riguardante la modifica della destinazione di zona è la seguente:

N° TAVOLA POC	DESTINAZIONE DI ZONA ATTUALE	DESTINAZIONE DI ZONA PROPOSTA
22	Zona per attrezzature sportive e ricreative	Sub Ambito di trasformazione (04S5)
	Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare EFSA	Zona mista artigianale residenziale ZP1
	Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare EFSA	Sub Ambito di trasformazione (04S5)
	Parcheggio	Viabilità di progetto
	Zona per attrezzature sportive e ricreative	Zona destinata alla realizzazione della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare EFSA



AA
ar
3





POC

Variante al POC ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.
**MODIFICA SEDE EFSA E INTRODUZIONE NUOVO
 SUB AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

POC- tav.22 sc 1:5.000
 Adozione atto di C.C. n.del.....
 Approvazione atto di C.C. n.del.....

MODIFICATA

Progettista estensore del Piano
 Bruno Gabrielli
 Adeguamento all'art. 43.5
 L.R. 20/2000 a cura del Collettivo
 di Urbanistica di Parma

**Traduzione del Prg' 98 negli strumenti
 della Pianificazione urbanistica
 comunale
 Ai sensi dell'art. 43 comma 5
 L.R. 20/2000**

Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01
 Approvazione C.C. n. 125 del 09.04.02

Comune di Parma

**Sindaco Elio Ubaldi
 Segretario Generale Stello Manuele**

**P.O.C.
 Piano Operativo Comunale**

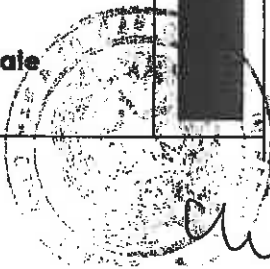
**Territorio comunale
 Scala 1:5000**

TAV.22

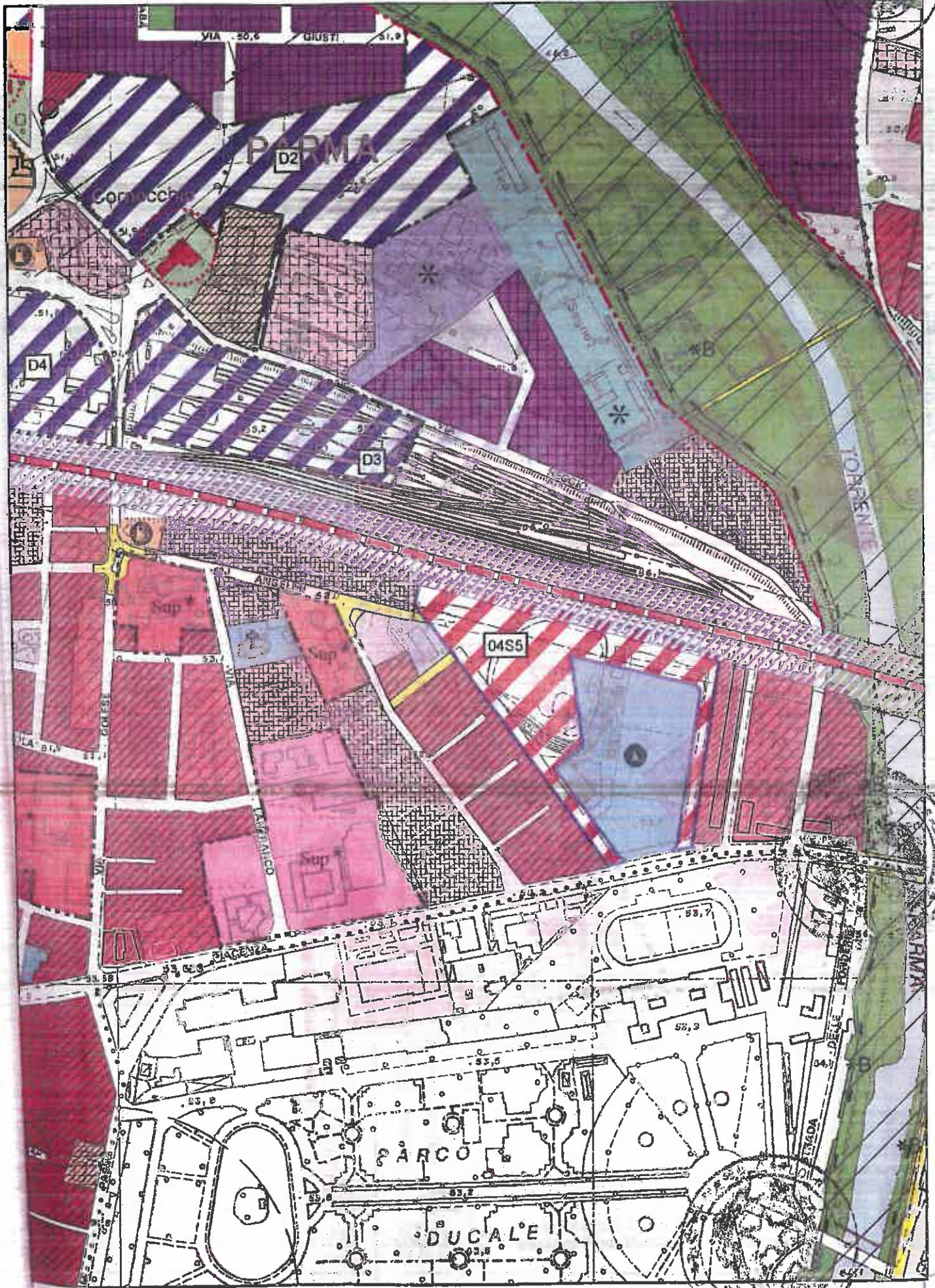
- Aggiornamenti :**
- Decreto dirigenziale Settore Pianificazione Territoriale n.58 del 26.09.2003
 - Variante n.11 approvata con atto di C.C. n. 213 del 14.10.2003
 - Variante n.13 approvata con decreto del Presidente della Provincia 68348 del 24.07.2003
 - Variante n.16 approvata con decreto del Presidente della Provincia 96216 del 17.11.2003
 - Variante n.23 approvata con decreto del Presidente della Provincia n. 66885 del 28.06.2004
 - Variante n.29 approvata con atto di C.C. n. 53 del 22.03.2005
 - Variante n. 40bis approvata con atto di C.C. n. 131 del 12.07.2005
 - Variante n. 41bis approvata con atto di C.C. n. 129 del 12.07.2005
 - Decreto Dirigenziale Settore Territorio n.99 del 21.10.2005
 - Variante n. 49 approvata con atto di C.C. n. 224 del 21.11.2005
 - Variante n. 53 approvata con atto di C.C. n. 4 del 10.01.2006
 - Variante n. 65 approvata con atto di C.C. n. 86 del 16.05.2006
 - Variante n. 71 approvata con atto di C.C. n. 154 del 18.09.2004
 - Decreto dirigenziale Direttore Area Pianificazione n. 1 del 11.12.2006
 - Variante n. 84 approvata con atto di C.C. n. 219 del 15.12.2006
 - Variante n. 87 approvata con atto di C.C. n. 226 del 20.12.2006
 - Variante n. 99 approvata con atto di C.C. n. 110 del 12.04.2007
 - Variante n. 103 approvata con atto di C.C. 141 del 28/09/2007
 - Variante n. 105 approvata con atto di C.C. 146 del 09/10/2007
 - Decreto Dirigenziale Settore Territorio n. 116 del 20.12.2007
 - Variante n. 116 approvata con atto di C.C. 64 del 30/05/2008



**Assessorato Urbanistica
 Settore Pianificazione Territoriale**



Handwritten signature and number 6





Doc. D

Variante al POC ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.
**MODIFICA SEDE EFSA E INTRODUZIONE NUOVO
SUB AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

TAVOLA SINOTTICA

Adozione atto di C.C. n. del
Approvazione atto di C.C. n. del
VIGENTE



POC

Progettista estensore del Piano
Bruno Gabrielli
Adeguamento all'art. 43.5
L.R. 20/2000 a cura del Collettivo
di Urbanistica di Parma

**Traduzione del Prg' 98 negli strumenti
della Pianificazione urbanistica
comunale
Ai sensi dell'art. 43 comma 5
L.R. 20/2000**

Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01
Approvazione C.C. n. 125 del 09.04.02

Comune di Parma

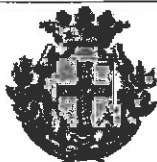
**P.O.C.
Piano Operativo Comunale**

Tavola Sinottica

Aggiornamenti :

- Variante n.3 S.I. approvata con atto di C.C. n. 147 del 03.07.2002
- Istituzione onere reale su area "Metalfer" atto di C.C. 120 del 23.05.2003
- Variante n.11 approvata con atto di C.C. n. 213 del 14.10.2003
- Variante n. 40bis approvata con atto di C.C. n. 131 del 12.07.2005
- Variante n. 41 bis approvata con atto di C.C. n. 129 del 12.07.2005
- Variante n.56 approvata con decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna n. 45 del 03.03.2006
- Variante n.71 approvata con atto di C.C. n. 154 del 18.09.2006
- Decreto dirigenziale Direttore Area Pianificazione n. 1 del 11.12.2006
- Variante n. 87 approvata con atto di C.C. n. 226 del 20.12.2006
- Variante n.83 approvata con decreto del Presidente della Provincia n.7336 del 26.01.2007 pubblicata sul B.U.R. n.21 del 14.02.2007
- Variante n. 103 approvata con atto di C.C. 141 del 28/09/2007
- Variante n. 107 approvata con decreto del Presidente della Provincia n. 92546 del 19/11/2007 pubblicato sul BUR n. 175 del 5/12/2007

Sindaco **Elvio Ubaldi**
Segretario Generale **Stefano Manuele**



**Assessorato Urbanistica
Settore Pianificazione Territoriale**

Official stamps and signatures at the bottom right of the page.

4. AREE DI TRASFORMAZIONE

Art. 51

4.1 AREE DI TRASFORMAZIONE

Art. 52
PSC-POC-RUE



Area di trasformazione soggette a scheda norma di tipo A (centro urbano)

Art. 52
PSC-POC-RUE



Area di trasformazione soggette a scheda norma di tipo Af (frazioni)

Art. 52
PSC-POC-RUE



Area di trasformazione soggette a scheda norma di tipo B (centro urbano)

Art. 52
PSC-POC-RUE



Area di trasformazione soggette a scheda norma di tipo Bf (frazioni)

Art. 52
PSC-POC-RUE



Area di trasformazione soggette a scheda norma di tipo C (zone produttive)

Art. 52
PSC-POC-RUE



Area di trasformazione soggette a scheda norma di tipo D

Art. 52
PSC-POC-RUE



Area speciali di trasformazione soggette a scheda norma tipo As

Art. 10
RUE



Programma di riqualificazione urbana

Art. 53.15 bis
POC



Programma Integrato di via Budelungo





Variante al POC ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.
**MODIFICA SEDE EFSA E INTRODUZIONE NUOVO
SUB AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

TAVOLA SINOTTICA

Adozione atto di C.C. n. del
Approvazione atto di C.C. n. del
MODIFICATA



POC

Progettista estensore del Piano
Bruno Gabrielli
Adeguamento all'art. 43.5
L.R. 20/2000 a cura del Collettivo
di Urbanistica di Parma

**Traduzione del Prg' 98 negli strumenti
della Pianificazione urbanistica
comunale
Ai sensi dell'art. 43 comma 5
L.R. 20/2000**

Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01
Approvazione C.C. n. 125 del 09.04.02

Comune di Parma

**P.O.C.
Piano Operativo Comunale**

Tavola Sinottica

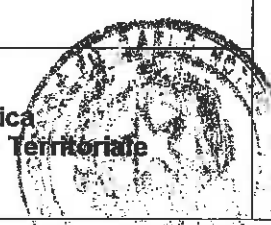
Aggiornamenti :

- Variante n.3 S.t. approvata con atto di C.C. n. 147 del 03.07.2002
- Istituzione onere reale su area "Metaifer" atto di C.C. 120 del 23.05.2003
- Variante n.11 approvata con atto di C.C. n. 213 del 14.10.2003
- Variante n. 40bis approvata con atto di C.C. n. 131 del 12.07.2005
- Variante n. 41bis approvata con atto di C.C. n. 129 del 12.07.2005
- Variante n.56 approvata con decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna n. 45 del 03.03.2006
- Variante n.71 approvata con atto di C.C. n. 154 del 18.09.2006
- Decreto dirigenziale
Direttore Area Pianificazione n. 1 del 11.12.2006
- Variante n. 87 approvata con atto di C.C. n. 226 del 20.12.2006
- Variante n.83 approvata con decreto del Presidente della Provincia n.7336 del 26.01.2007 pubblicata sul B.U.R. n.21 del 14.02.2007
- Variante n. 103 approvata con atto di C.C. 141 del 28/09/2007
- Variante n. 107 approvata con decreto del Presidente della Provincia n. 92546 del 19/11/2007 pubblicato sul BUR n. 175 del 5/12/2007

Sindaco **Elvio Ubaldi**
Segretario Generale **Stelio Manuele**



**Assessorato Urbanistica
Settore Pianificazione Territoriale**



[Handwritten signatures]
10

4. AREE DI TRASFORMAZIONE

Art. 51

4.1 AREE DI TRASFORMAZIONE

Art. 52
PSC-POC-RUE



Aree di trasformazione soggette a scheda norma di tipo A (centro urbano)

Art. 52
PSC-POC-RUE



Aree di trasformazione soggette a scheda norma di tipo Af (frazioni)

Art. 52
PSC-POC-RUE



Aree di trasformazione soggette a scheda norma di tipo B (centro urbano)

Art. 52
PSC-POC-RUE



Aree di trasformazione soggette a scheda norma di tipo Bf (frazioni)

Art. 52
PSC-POC-RUE



Aree di trasformazione soggette a scheda norma di tipo C (zone produttive)

Art. 52
PSC-POC-RUE



Aree di trasformazione soggette a scheda norma di tipo D

Art. 52
PSC-POC-RUE



Aree speciali di trasformazione soggette a scheda norma tipo As

Art. 52 bis
PSC-POC-RUE



Sub-Ambito di trasformazione

Art. 10
RUE



Programma di riqualificazione urbana

Art. 53.15 bis
POC



Programma Integrato di via Budellungo





Comune di Parma

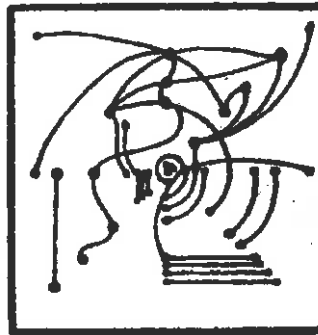
Prg'98

Adozione con atto del Consiglio Comunale n. 88 del 13.3.1998
Approvazione di G.P. n. 624 del 30.08.2001

Variante al POC ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.
**MODIFICA SEDE EFSA E INTRODUZIONE NUOVO
SUB AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

Adozione atto di C.C. n.del.....
Approvazione atto di C.C. n.del.....

MODIFICATA



Traduzione del P.R.G. negli strumenti
della pianificazione urbanistica comunale
ai sensi dell'art. 43 comma 5 L.R. 20/2000

*Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01
Approvazione C.C. n. 125 del 09.04.2002*

**POC- PIANO OPERATIVO COMUNALE
PSC- PIANO OPERATIVO COMUNALE**

Schede norma
Allegato n. 2



01A/01



Circoscrizione: 4 - Quartiere
Pablo (ex circoscrizione 3°)

Sub-ambito di trasformazione
EFSA 04 S5

PARTE I : STATO DI FATTO



SCALA 1:5.000

Perimetro del comparto



Handwritten signature and stamp at the bottom right corner.



Sub - ambito di trasformazione 04 S5

Via Piacenza - "Comparto EFSA"

(Tav. P.O.C. 22).^{Var.}

PARTE I STATO DI FATTO

1. DESCRIZIONI DELLE CONDIZIONI ATTUALI DELL'AREA

L'area, di proprietà comunale, è situata a nord-ovest della città, compresa tra la linea ferroviaria Milano- Bologna e il viale di circonvallazione interna rappresentato da Via Piacenza. A nord la massicciata ferroviaria ne fa da limite; ad est e ad ovest il confine è segnato dagli edifici residenziali che si attestano sulla Via Cremona (ex ferrovieri) e su Via Piacenza-Via Sartori. Trattasi della porzione residua del complesso sportivo "7 F.lli Cervi" formatasi a seguito dell'individuazione del lotto esteso per 22.000 mq. che ospiterà la nuova sede EFSA.

2. VINCOLI E PIANI SOPRAORDINATI

L'area è soggetta nella parte nord a confine con la massicciata ferroviaria (linea Milano-Bologna) al vincolo di inedificabilità assoluta all'interno della fascia di rispetto estesa per 30 m misurata dal ciglio o dal piede della scarpata (art. 82 RUE vigente e relativa indicazione grafica sull'elaborato di POC tav. 22 e art. 49 DPR 11 luglio 1980 n. 753) ed è inoltre interessata dalla fascia di rispetto della linea di trasporto rapido di massa (linea C) (linea RFI esistente MI-BO). L'area inoltre è inclusa all'interno del polo funzionale PFN 4b "Polo direzionale EFSA".

3. PEREQUAZIONE URBANISTICA

Al Sub-Ambito di progetto interessato dalla presente scheda norma non si applicano i criteri di perequazione urbanistico-ambientale ai sensi dell'art. 30 comma 17 delle N.T.A. del PSC vigente, come approvato con deliberazione CC n. 102 del 12.04.2007.

3.Bis ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto della presente scheda norma è stata conferita dal Comune di Parma alla STU Authority con Delib. C.C. 102 del 12.04.2007 affinché la STU possa predisporre il progetto di PUA e gli atti conseguenti e preordinati alla successiva alienazione dell'area in oggetto.

La STU, fatta salva la preventiva approvazione del PUA, potrà anticipare la progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione al fine di ottenere ed utilizzare eventuali finanziamenti statali potendo successivamente procedere alla sola alienazione del lotto edificabile ed urbanizzato.





PARTE II DISPOSIZIONI URBANISTICHE

4. DESCRIZIONI DEGLI OBIETTIVI DI PROGETTO.

Il progetto fa propria la volontà del Comune di Parma di riqualificare questa parte della città cresciuta a margine del Parco Ducale, connotata da complessi monumentali, il Palazzo Ducale, e da presenze naturali, il fiume Parma, così come da barriere artificiali, la ferrovia MI-BO e lo scalo ferroviario, con la finalità di costruire un luogo di relazioni nella città, integrando la nuova sede dell'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare (EFSA) e relative infrastrutture viarie con un intervento a prevalente destinazione residenziale.

Il progetto persegue inoltre l'obiettivo del riordino e potenziamento della attrezzature sportive esistenti, promuovendo la realizzazione di una nuova piscina in sostituzione di quella esistente. A perimetro dell'area d'intervento dovrà essere prevista la realizzazione di una pista ciclabile affiancata al marciapiede pedonale che prosegue a nord oltre il sottopasso ferroviario della linea Milano-Bologna, verso il nuovo ponte Nord, e che a sud si ricollega con la pista ciclabile esistente sulla Via Piacenza.

5. FUNZIONE CARATTERIZZANTE

Attività residenziale (Ufa)

6. FUNZIONE AMMESSE

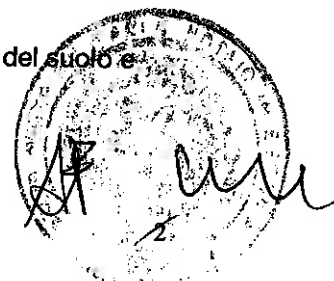
Attività commerciali di vicinato (Uga1, Uga5, Uga6), attività commerciali per esercizi non alimentari medio-piccoli (Uga3, Uea1, Uea3), Attività artigianali e di intermediazione connesse alla residenza (Ugb, Ugc, Ugd, Uge escluso Uge6)

7. PRINCIPALI SERVIZI PUBBLICI

Servizi sociali (Ui escluso Uig), attrezzature per attività sportive e ricreative (Una, Unc)

8. PARAMETRI URBANISTICI

A	Sc (superficie complessiva)	mq.	29.890
B	slu totale	mq.	18.000
C	slu per edilizia convenzionata:	mq.	5.400
D	Sf teorica =	mq.	7.145
E	aree per servizi pubblici di quartiere:		vedi allegato "Usi del suolo e"





	standard" (di cui almeno 10.800 da reperire in loco comprensivi della conferma delle attrezzature pubbliche esistenti)
F	opere di urbanizzazione generale: come da piano urbanistico Attuativo
G	ulteriori opere di urbanizzazione rotatoria all'intersezione tra Via Anselmi e Via Sartori; Risoluzione delle intersezioni di accesso da Via Piacenza
H	altezza massima ammissibile per edifici: ml. 25,00

8.1 E' consentito il soddisfacimento della quota minima di standard richiesti in loco, ovvero della totalità di quanto dovuto in funzione degli usi previsti ai sensi dall'allegato "Usi del suolo e standard", attraverso la realizzazione di parcheggio pubblico pluripiano nel sottosuolo collocato all'interno della fascia di rispetto ferroviaria, in deroga a quanto stabilito all'art. 82 del Rue e previa acquisizione di nulla-osta da parte di RFI.

Tale struttura potrà assorbire oltre a quanto dovuto per standard di U1, anche l'intera quota di quanto dovuto per standard di U2, ai sensi dell'art. 12.8 del Rue vigente e alle condizioni poste dall'art. 12.4 del Rue stesso. L'area di superficie dovrà essere ceduta e sistemata a verde di mitigazione ambientale e/o verde attrezzato e per lo sport.

A fronte della mancata cessione e/o realizzazione delle aree di standard secondo i minimi dovuti dovrà essere riconosciuto all'A.C. il relativo indennizzo.

8.2 L'A.C. acconsente che, su richiesta degli interessati proprietari e/o attuatori, da manifestare in sede di presentazione del PUA, l'intera Sf su cui localizzare l'edificazione del 30% della sls destinata ad edilizia convenzionata (5.400 mq.), possa restare in proprietà ai soggetti richiedenti nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 53.2 comma a) del RUE vigente.

8.3 Allo scopo di confermare la presenza dell'impiantistica sportiva, oltre al mantenimento del bocciodromo, dovrà essere prevista la sostituzione della piscina esistente all'interno del complesso sportivo "7 F.lli Cervi", mediante la demolizione della stessa e la realizzazione di una nuova struttura natatoria in adiacenza alle restanti attrezzature pubbliche esistenti sul confine Nord del comparto, prospicienti la linea ferroviaria Milano-Bologna.

L' A.C. acconsente che l'area su cui insistono le succitate strutture concorra al soddisfacimento delle dotazioni territoriali di standard richieste dai nuovi interventi residenziali.

16



9. FUNZIONE URBANISTICA DELLE AREE PUBBLICHE

Il sistema delle aree di cessione è teso a rafforzare la dotazione di spazi di sosta nel settore urbano, ad integrare le attrezzature sportive aperte al pubblico nonché a mitigare, grazie al rafforzamento delle dotazioni verdi di mitigazione ambientale, l'impatto generato dalla presenza della ferrovia sul nuovo contesto residenziale.

Una quota delle aree pubbliche di cessione per urbanizzazioni secondarie, dovrà costituire spazio pubblico funzionale alla struttura per l'infanzia esistente tra Via Anselmi e Via Mantegna.

La sistemazione della suddetta area, sempre a carico del soggetto attuatore, sarà definita in fase di Pua su indicazione del Settore Servizi Educativi





PARTE III PRESTAZIONI AGGIUNTIVE OBBLIGATORIE.

10. IN ORDINE AGLI ASPETTI ECOLOGICO-AMBIENTALI.

L'incremento diffuso dell'equipaggiamento vegetazionale deve garantito mediante l'impianto di nuove essenze appartenenti a specie autoctone di alberi e/o siepi, rispettando le prescrizioni previste per le alberature in fascia di rispetto stradale dal codice della strada. I nuovi assi viari ed i parcheggi a raso dovranno essere piantumati. Occorre prevedere una barriera vegetazionale a margine dell'intervento lungo la linea ferroviaria.

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

I terreni superficiali sono rappresentati da alluvioni di età recente ed attuale, a composizione prevalentemente limosa e limo sabbiosa e sono ricoperti da un sottile strato di suolo. Essi formano successioni verticali di spessore variabile poggianti su alluvioni più antiche caratterizzate da alternanze a geometria lentiforme di argille di decantazione, silti e sabbie fini di tracimazione, sabbie e ghiaie localizzate lungo i tracciati dei paleoalvei. L'analisi delle caratteristiche stratigrafiche dell'area di intervento ha evidenziato la presenza di condizioni complessivamente favorevoli, ma la sovrapposizione di livelli con differenti caratteristiche di resistenza al taglio e alla compressione impone particolare cautela nella scelta delle tipologie di struttura di fondazione in relazione alla natura e alla entità dei carichi da applicare. Se da un lato infatti carichi uniformi di limitata entità potranno essere agevolmente sopportati dall'orizzonte ghiaioso presente a profondità comprese tra i 3,5 ed i 9 metri circa, carichi di maggiore entità o disomogenei dovranno essere trasferiti a profondità maggiori attraverso opere di fondazione indiretta.

Dal punto di vista idrogeologico è possibile affermare che il sottosuolo, vista la sua natura stratificata in cui risultano fittamente alternati livelli estremamente permeabili (ghiaie prevalenti) con geometrie lenticolari, e livelli quasi impermeabili (limi ed argille) risulta caratterizzato dalla presenza di una falda soggetta a consistenti fluttuazioni di livello legate al regime delle precipitazioni e a flussi concentrati nei livelli a ghiaia dominante in collegamento più o meno diretto con il subalveo del vicino T. Parma. I sondaggi hanno rilevato la superficie freatica alla profondità di 8,4 metri dal piano campagna (in data 18 settembre 2006).

12. IN ORDINE AGLI ASPETTI DELL'IMPATTO ACUSTICO.

L'area è classificata dalla Zonizzazione Acustica Comunale e dalla Variante Generale al PSC come classe IV ed è per lo più interessata dalle fasce di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie (individuate ai sensi del DPR 18/11/1998 n. 459) e nello specifico ricade completamente all'interno della fascia B, mentre ricade nella fascia A per una larghezza





massima di 42 metri a partire dal confine nord, parallelo alla linea MI-BO, per le quali è fissato limite notturno e diurno di immissione del rumore prodotto pari a 60 dBA e 70 dBA all'interno della Fascia A e 55 dBA e 65 dBA all'interno della fascia B.

In termini di impatto acustico la progettazione, con particolare riferimento alla porzione residenziale, dovrà essere basata su una specifica valutazione previsionale di clima acustico, finalizzata alla definizione degli interventi di mitigazione che si renderanno necessari per il rispetto dei limiti di rumorosità negli ambienti interni e dei limiti di immissione sonora di classe, in relazione anche alla presenza delle fasce di pertinenza ferroviaria e alla viabilità d'accesso utilizzata; dovrà inoltre essere effettuata una valutazione previsionale di impatto acustico inerente al traffico indotto ed eventuali sorgenti fisse.

La realizzazione di una nuova piscina all'interno delle aree pubbliche prossime alla ferrovia MI-BO impone inoltre la redazione del documento di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art.8 comma 4 legge 447/95.

13. ADEGUATEZZA DEL SISTEMA FOGNARIO

Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà verificare l'adeguatezza delle reti dei sottoservizi esistenti in relazione sia al nuovo insediamento residenziale, sia alla nuova sede EFSA prevista in contiguità con esso. In particolare dovrà essere verificato il dimensionamento della rete fognaria; in caso di insufficienza della rete esistente è posta a carico dell'attuatore la realizzazione di nuovo tratto della stessa preventivamente concordato con l'ente gestore.

14. ADEGUATEZZA DEL SISTEMA VIABILISTICO

Al fine di risolvere i problemi viabilistici inerenti sia la realizzazione in area attigua della nuova sede EFSA, così come quelli delle viabilità dell'intero comparto, dovrà essere posta a carico dell'attuatore la realizzazione di:

- 1) una rotatoria all'intersezione tra via Sartori e Via Anselmi con la contestuale rifunzionalizzazione ed ottimizzazione del parcheggio pubblico esistente tra Via Sartori e Via Savani;
- 2) risistemazione e sistemazione di Via Mantegna;
- 3) risoluzione dell'intersezione di accesso su via Piacenza, anche attraverso la realizzazione di una nuova rotatoria, secondo più precise indicazioni fornite dal Settore competente in fase di progettazione di Pua;





Doc. G

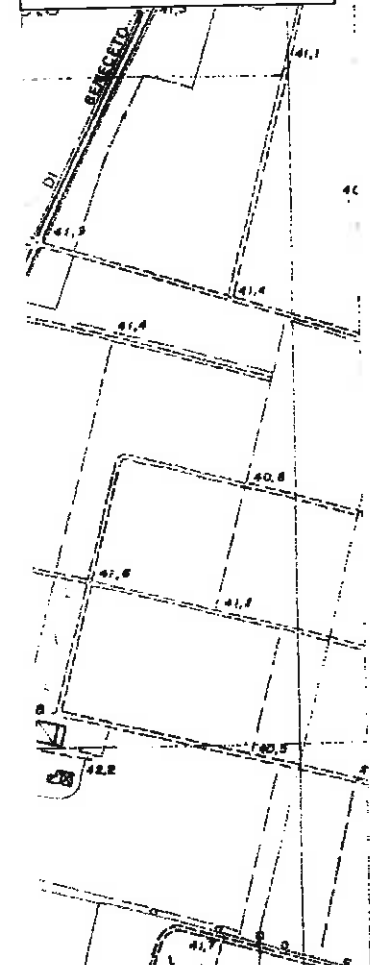
POC



Variante al POC ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.
**MODIFICA SEDE EFSA E INTRODUZIONE NUOVO
 SUB AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

Adozione atto di C.C. n. del.....
 Approvazione atto di C.C. n. del.....

VIGENTE



Progettista estensore del Piano
 Bruno Gabrielli
 Adeguamento all'art. 43.5
 L.R. 20/2000 a cura del Collettivo
 di Urbanistica di Parma

Traduzione del Prg' 98 negli strumenti
 della Pianificazione urbanistica
 comunale
 Ai sensi dell'art. 43 comma 5
 L.R. 20/2000

Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01
 Approvazione C.C. n. 125 del 09.04.02

P.O.C.
Piano Operativo Comunale

Piano dei Servizi
Analisi funzionale
Scala 1:5.000

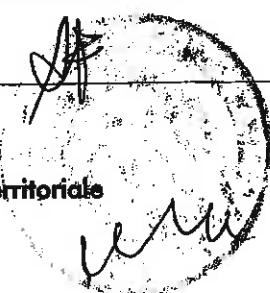
- aggiornamenti:**
- Variante n.5 approvata con atto di G.P. n. 712 del 11.07.02*
 - Variante n.7 approvata con atto di C.C. n. 253 del 29.11.2002*
 - Variante n.8 approvata con atto di C.C. n. 252 del 29.11.2002*
 - Variante n.11 approvata con atto di C.C. n. 213 del 14.10.2003*
 - Variante n.13 approvata con decreto del Presidente della Provincia 68348 del 24.07.2003*
 - Variante n.14 approvata con atto di C.C. n. 234 del 11.11.2004*
 - Variante n.21 approvata con atto di C.C. n. 135 del 28.07.2004*
 - Variante n.22 approvata con atto di C.C. n. 151 del 13.09.2004*
 - Variante n.23 approvata con decreto del Presidente della Provincia n. 66885 del 28.06.2004*
 - Variante n.31 approvata con atto di C.C. n. 88 del 20.05.2005*
 - Variante n.32 approvata con atto di C.C. n. 89 del 20.05.2005*
 - Variante n.35 approvata con atto di C.C. n. 99 del 10.06.2005*
 - Variante n.36 approvata con atto di C.C. n. 101 del 10.06.2005*
 - Variante n.37 approvata con atto di C.C. n. 98 del 10.06.2005*
 - Variante n.38 approvata con atto di C.C. n. 102 del 10.06.2005*
 - Variante n.41 bis approvata con atto di C.C. n. 129 del 12.07.2005*
 - Variante n.44 approvata con atto di C.C. n. 172 del 30.09.2005*
 - Variante n.49 approvata con atto di C.C. n. 224 del 21.11.2005*
 - Variante n.50 approvata con atto di C.C. n. 244 del 12.12.2005*
 - Variante n.53 approvata con atto di C.C. n. 4 del 10.01.2006*
 - Variante n.59 approvata con atto di C.C. n. 53 del 06.04.2006*
 - Variante n.64bis approvata con atto di C.C. n. 81 del 16.05.2006*
 - Variante n.69 approvata con atto di C.C. n. 121 del 14.07.2006*
 - Variante n.71 approvata con atto di C.C. n. 154 del 18.09.2006*
 - Variante n.72 approvata con atto di C.C. n. 155 del 18.09.2006*
 - Variante n.77 approvato con atto di C.C. n. 207 del 11.12.2006*
 - Variante n.78 approvata con atto di C.C. n. 206 del 11.12.2006*
 - Variante n.80bis approvata con atto di C.C. n. 217 del 15.12.2006*
 - Variante n.81bis approvata con atto di C.C. n. 213 del 15.12.2006*
 - Variante n.82bis approvata con atto di C.C. n. 211 del 15.12.2006*
 - Variante n.89 approvata con atto di C.C. n. 24 del 28.02.2007*
 - Decreto dirigenziale Settore Territorio n. 18 del 14.02.2007*
 - Variante n.103 approvata con atto di C.C. n. 141 del 28.09.2007*
 - Variante n.104 approvata con atto di C.C. n. 145 del 09.10.2007*

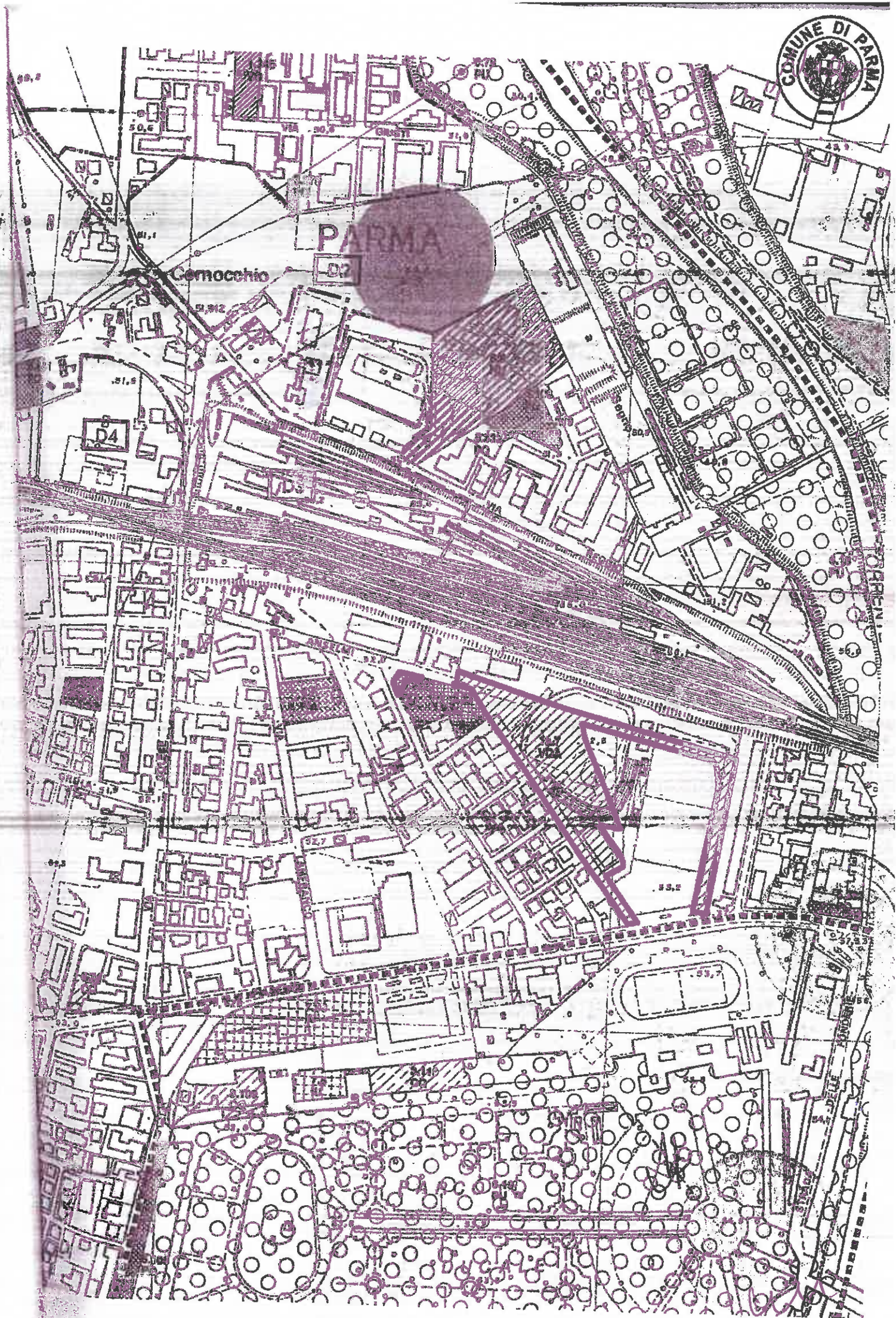
Sindaco **Elvio Ubaldi**
 Segretario Generale **Stelio Manuele**

tav. 2



Assessorato Urbanistica
 Settore Pianificazione Territoriale

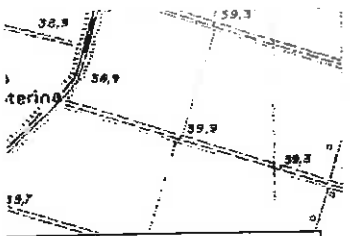






Doc. H

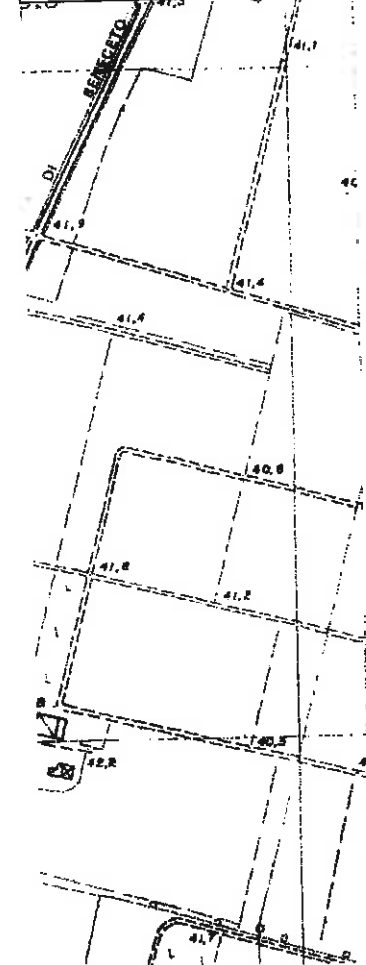
POC



Variante al POC ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.
**MODIFICA SEDE EFSA E INTRODUZIONE NUOVO
 SUB AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

Adozione atto di C.C. n. del.....
 Approvazione atto di C.C. n. del.....

MODIFICATO



Progettista estensore del Piano
 Bruno Gabrielli
 Adeguamento all'art. 43.5
 L.R. 20/2000 a cura del Collettivo
 di Urbanistica di Parma

Traduzione del Prg' 98 negli strumenti
 della Pianificazione urbanistica
 comunale
 Ai sensi dell'art. 43 comma 5
 L.R. 20/2000

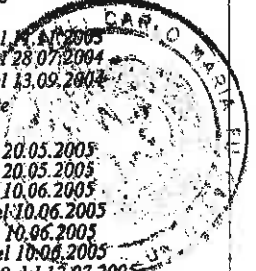
Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01
 Approvazione C.C. n. 125 del 09.04.02

Sindaco **Elvio Ubaldi**
 Segretario Generale **Stefano Manuele**

P.O.C.
Piano Operativo Comunale

Piano dei Servizi
Analisi funzionale
Scala 1:5.000

- aggiornamenti:**
- Variante n.5 approvata con atto di G.P. n. 712 del 11.07.02*
 - Variante n.7 approvata con atto di C.C. n. 253 del 29.11.2002*
 - Variante n.8 approvata con atto di C.C. n. 252 del 29.11.2002*
 - Variante n.11 approvata con atto di C.C. n. 213 del 14.10.2003*
 - Variante n.13 approvata con decreto del Presidente della Provincia 68348 del 24.07.2003*
 - Variante n.14 approvata con atto di C.C. n. 234 del 14.10.2003*
 - Variante n.21 approvata con atto di C.C. n. 135 del 28.07.2004*
 - Variante n.22 approvata con atto di C.C. n. 151 del 13.09.2004*
 - Variante n.23 approvata con decreto del Presidente della Provincia n. 66885 del 28.06.2004*
 - Variante n.31 approvata con atto di C.C. n. 88 del 20.05.2005*
 - Variante n.32 approvata con atto di C.C. n. 89 del 20.05.2005*
 - Variante n.35 approvata con atto di C.C. n. 99 del 10.06.2005*
 - Variante n.36 approvata con atto di C.C. n. 101 del 10.06.2005*
 - Variante n.37 approvata con atto di C.C. n. 98 del 10.06.2005*
 - Variante n.38 approvata con atto di C.C. n. 102 del 10.06.2005*
 - Variante n.41 bis approvata con atto di C.C. n. 129 del 12.07.2005*
 - Variante n.44 approvata con atto di C.C. n. 172 del 30.09.2005*
 - Variante n.49 approvata con atto di C.C. n. 224 del 21.11.2005*
 - Variante n.50 approvata con atto di C.C. n. 244 del 12.12.2005*
 - Variante n.53 approvata con atto di C.C. n. 4 del 10.01.2006*
 - Variante n.59 approvata con atto di C.C. n. 53 del 06.04.2006*
 - Variante n.64bis approvata con atto di C.C. n. 81 del 16.05.2006*
 - Variante n.69 approvata con atto di C.C. n. 121 del 14.07.2006*
 - Variante n.71 approvata con atto di C.C. n. 154 del 18.09.2006*
 - Variante n.72 approvata con atto di C.C. n. 155 del 18.09.2006*
 - Variante n.77 approvata con atto di C.C. n. 207 del 11.12.2006*
 - Variante n.78 approvata con atto di C.C. n. 206 del 11.12.2006*
 - Variante n.80bis approvata con atto di C.C. n. 217 del 15.12.2006*
 - Variante n.81bis approvata con atto di C.C. n. 213 del 15.12.2006*
 - Variante n.82bis approvata con atto di C.C. n. 211 del 15.12.2006*
 - Variante n.89 approvata con atto di C.C. n. 24 del 28.02.2007*
 - Decreto dirigenziale Settore Territorio n. 18 del 14.02.2007*
 - Variante n.103 approvata con atto di C.C. n. 141 del 28.09.2007*
 - Variante n.104 approvata con atto di C.C. n. 145 del 09.10.2007*



tav. 2



Assessorato Urbanistica
Settore Pianificazione Territoriale



PARMA

Cornocchio

D2

D4

D3

ANSELMI

GROLA

SOLESE

ANIBALDO

BOCCI

MARCONI

PIAZZA S. CRUCE

SANTA CRUCE

STRADA



Handwritten signature and scribbles in the bottom right corner.

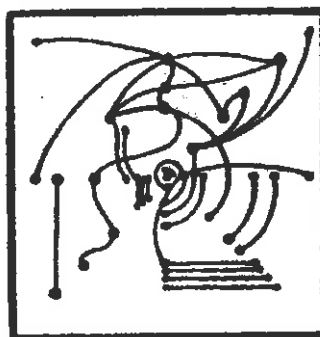
Doc. I



Comune di Parma

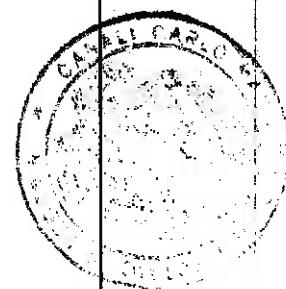
Prg'98

Adozione con atto del Consiglio Comunale n. 88 del 13.3.1998
Approvazione di G.P. n. 624 del 30.08.2001



Traduzione del P.R.G. negli strumenti
della pianificazione urbanistica comunale
ai sensi dell'art. 43 comma 5 L.R. 20/2000

Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01
Approvazione C.C. n. 125 del 09.04.2002



POC- PIANO OPERATIVO COMUNALE

Piano dei Servizi

Relazione



Variante al POC ai sensi dell' art.34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.
 **MODIFICA SEDE EFSA E INTRODUZIONE NUOVO
 SUB AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

Adozione atto di C.C. n.del.....
 Approvazione atto di C.C. n.del.....

VIGENTE



Aggiornamenti:

Variante n° 2 approvata con atto di C.C. n. 119 del 09/04/2002
Variante n° 3 S. I. approvata con atto di C.C. n. 147 del 03/07/02
Variante n° 7 approvata con atto di C.C. n. 253 del 29/11/02
Variante n° 8 approvata con atto di C.C. n. 252 del 29/11/02
Variante n° 10 approvata con atto di C.C. n. 142 del 17/06/03
Variante n° 11 approvata con atto di C.C. n. 213 del 14/06/03
Variante n° 14 approvata con atto di C.C. n. 234 del 11/11/03
Variante n° 16 approvata con decreto del Presidente della Provincia 96216 del 17/11/03
Variante n° 17 approvata con decreto del Presidente della Provincia 7031 del 29/01/04
Variante n° 21 approvata con atto di C.C. n. 135 del 28/07/2004
Variante n° 22 approvata con atto di C.C. n. 151 del 13/09/2004
Variante n° 31 approvata con atto di C.C. n. 88 del 20/05/2005
Variante n° 32 approvata con atto di C.C. n. 89 del 20/05/2005
Variante n° 34 approvata con atto di C.C. n. 97 del 10/06/2005
Variante n° 35 approvata con atto di C.C. n. 99 del 10/06/2005
Variante n° 36 approvata con atto di C.C. n. 101 del 10/06/2005
Variante n° 38 approvata con atto di C.C. n. 102 del 10/06/2005
Variante n° 41 bis approvata con atto di C.C. n. 129 del 12/07/2005
Variante n° 44 approvata con atto di C.C. n. 172 del 30/09/2005
Variante n° 49 approvata con atto di C.C. n. 224 del 21/11/2005
Variante n° 50 approvata con atto di C.C. n. 244 del 12/12/2005
Variante n° 53 approvata con atto di C.C. n. 4 del 10/01/2006
Variante n° 59 approvata con atto di C.C. n. 53 del 06/04/2006
Variante n° 60 bis approvata con atto di C.C. n. 77 del 16/05/2006
Variante n° 61 bis approvata con atto di C.C. n. 79 del 16/05/2006
Variante n° 64 bis approvata con atto di C.C. n. 81 del 16/05/2006
Variante n° 69 approvata con atto di C.C. n. 121 del 14/07/2006
Variante n° 71 approvata con atto di C.C. n. 154 del 18/09/2006
Variante n° 72 approvata con atto di C.C. n. 155 del 18/09/2006
Variante n° 74 approvata con atto di C.C. n. 164 del 29/09/2006
Variante n° 76 approvata con atto di C.C. n. 181 del 13/11/2006
Variante n° 77 approvata con atto di C.C. n. 207 del 11/12/2006
Variante n° 78 approvata con atto di C.C. n. 206 del 11/12/2006
Variante n° 79 bis approvata con atto di C.C. n. 215 del 15/12/2006
Variante n° 80 bis approvata con atto di C.C. n. 217 del 15/12/2006
Variante n° 81 bis approvata con atto di C.C. n. 213 del 15/12/2006
Variante n° 82 bis approvata con atto di C.C. n. 211 del 15/12/2006
Variante n° 87 approvata con atto di C.C. n. 226 del 20/12/2006
Variante n° 89 approvata con atto di C.C. n. 24 del 28/02/2007
Decreto dirigenziale del Settore Territorio n. 18 del 14.02.2007
Variante n° 90 approvata con atto di C.C. n. 35 del 06/03/2007
Variante n° 92 approvata con atto di C.C. n. 44 del 15/03/2007
Variante n° 97 approvata con atto di C.C. n. 82 del 10/04/2007
Variante n° 100 approvata con atto di C.C. n. 111 del 12/04/2007
Variante n° 103 approvata con atto di C.C. n. 141 del 28/09/2007
Variante n° 104 approvata con atto di C.C. n. 145 del 09/10/2007
Variante n° 107 approvata con decreto del Presidente della Provincia n. 92546 del 19/11/2007 pubblicato sul BUR n. 175 del 05/12/2007
Variante n° 110 approvata con atto di C.C. n. 195 del 17/12/2007
Variante n° 117 approvata con atto di C.C. n. 75 del 10/06/2008





- g) nel calcolo delle aree destinate a verde pubblico di scala sia urbana che di quartiere, sono state escluse le parti ricadenti in fascia di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, ecc.;
- h) sono state considerate alcune attrezzature a scala urbana e comprensoriale che per destinazione, funzione consolidata, ubicazione assolvono a usi e funzioni strettamente connesse con l'aggregato urbanizzato e pertanto a scala di quartiere; tali aree sono state individuate con apposita simbologia e sono state computate al 50% della loro estensione.

Bilancio generale

Sulla base dei criteri sopra evidenziati, tenendo conto della popolazione presente o teoricamente insediabile in aree soggette ad intervento edilizio diretto (170.485 abitanti), la tabella a seguito richiamata (già riportata nella *Relazione Illustrativa*) evidenzia il dato globale dello standard in ambito comunale.

tipologia di attrezzatura	superficie complessiva	standard	
		l.r. 47/78	di PRG
attrezzature di interesse comune	mq 877.452 (di cui mq 363.725 per attrezzature religiose)	4,00 mq/ab	5,15 mq/ab (mq 2,13/ab per attrezzature religiose)
istruzione	mq 625.926	6,00 mq/ab	3,67mq/ab
verde pubblico attrezzato	mq 3.085.089 (oltre a mq 504.268 in fasce di rispetto stradale, ferrov., cimiteriale)	16,00 mq/ab	18,09 mq/ab
parcheggi	mq 869.199 (oltre a mq 217.993 in fasce di rispetto stradale, ferrov., cimiteriale)	4,00 mq/ab	5,10 mq/ab;
dotazione complessiva	mq 5.457.666	30,00 mq/ab	32,01mq/ab

Tali valori vanno tuttavia integrati in base alle dotazioni aggiuntive di standard desumibili attraverso l'intervento all'interno delle aree di trasformazione. Andrà comunque garantito un valore minimo per l'intero comune non inferiore a 35,00 mq/ab, come prescritto dall'art.53.bis.3 (PSC).

Si rammenta inoltre che l'articolato normativo relativo alle aree di trasformazione contempla un'ulteriore dotazione potenziale per 326.659mq; se si ipotizza che il Comune di Parma, nell'arco decennale, applichi tale facoltà ad almeno i due terzi delle aree suddette, si verrebbe ad acquisire uno standard ulteriore di 1,92 mq/abitante.

Al fine di completare le valutazioni inerenti le aree per attrezzature previste dal PRG, occorre sottolineare come anche lo standard per attrezzature pubbliche di interesse generale risulti rispettato; il PRG infatti prevede una dotazione di:



Handwritten signature

Handwritten signature



- parchi pubblici urbani e territoriali pari a mq 15.264.955; tale dato, pur decurtato delle aree ricadenti entro le fasce di rispetto stradali (considerate pari al 25% del dato complessivo), consente una disponibilità complessiva di mq 11.448.717, corrispondenti ad uno standard (calcolato sulla capienza globale del PRG) di 67,15 mq/abitante;
- attrezzature sanitarie ed ospedaliere pari a mq 573.489, corrispondenti ad uno standard globale di 3,36 mq/ab;
- attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo pari a mq 346.374, corrispondenti ad uno standard di 2,03 mq/ab.

A fronte della domanda di aree complessivamente quantificata in 17,5 mq/ab, il PRG offre una disponibilità globale di 72,65 mq/abitante.

Si può pertanto concludere che gli standard di quartiere e gli standard urbani e territoriali risultano complessivamente ed ampiamente soddisfatti.

A fronte di tale situazione complessiva, occorre peraltro rilevare la carenza dello standard per l'istruzione dell'obbligo.

A tale riguardo occorre tuttavia ricordare che le attrezzature scolastiche scontano una situazione del tutto particolare nella quale l'area di sedime dell'edificio pubblico coincide sostanzialmente con il lotto di pertinenza, a causa della particolare tipologia dell'edificazione storica. In ogni caso le condizioni generali dell'istruzione a Parma sono ottimali sotto il profilo delle aule.

Pertanto si ritiene la carenza enunciata del tutto ininfluyente da punto di vista sostanziale. Le considerazioni ora svolte tendono allora a richiedere una integrazione delle strutture scolastiche attraverso la dotazione di spazi attrezzati funzionali all'esercizio di attività integrative, piuttosto che con la realizzazione di nuovi edifici chiamati ad ospitare strutture didattiche.

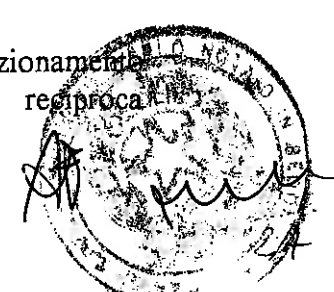
Bilancio per settori

Il presente Piano dei Servizi tende ora a definire il grado di soddisfacimento della dotazione di standard su scala circoscrizionale, verificando e valutando le situazioni di coerente distribuzione delle aree per attrezzature di quartiere e, di conseguenza, gli ambiti al cui interno risultano possibili scelte di monetizzazione delle aree di standard, finalizzate alla realizzazione di specifiche strutture di supporto alla funzionalità della città.

I dati sono suddivisi, per le singole Circoscrizioni e ne analizzano separatamente l'ambito compreso entro il perimetro del territorio urbanizzato e le zone ad esso esterne.

Le considerazioni di seguito svolte tendono altresì ad evidenziare nel funzionamento integrato fra le diverse porzioni della città, quel meccanismo di reciproca

8





**CIRCOSCRIZIONE 3
SETTORE URBANO**

ABITANTI 21.507

DOTAZIONE DI SERVIZI

	<i>sup. standard</i>	<i>mq./abitante</i>
Istruzione	119.760	5,57
Interesse comune	52.415	2,44
Verde pubblico	250.139	11,63
Parcheggi	66.924	3,08
TOTALE	489.238	22,75

Il settore urbano della 3^a Circoscrizione è caratterizzato da un tessuto fortemente consolidato di espansione novecentesca sito a ridosso del nucleo di antico impianto della città, nonché dalle espansioni attestate a cavallo della via Emilia, nella sua direzione est, e lungo la strada Cremonese.

Ai fini della valutazione degli standard, nel conteggio del verde pubblico è stata considerata una quota pari al 50% della superficie del centro Sportivo di Viale Piacenza in quanto, grazie alla particolare ubicazione, assolve sicuramente una significativa valenza di servizio a scala di quartiere.

Il settore presenta complessivamente una carenza di dotazione di servizi, collocati peraltro nelle zone interstiziali di un tessuto urbano consolidato.

All'interno della Circoscrizione sono presenti alcune schede norma che concorrono alla quantificazione complessiva dei servizi.

N°	Superficie	Tipo	VQ = mq	P = mq
D2	14.411	P+VQ	11.911mq	2.500mq

Dal che deriva la seguente dotazione complessiva di standard:

DOTAZIONE DI SERVIZI

	<i>sup. standard</i>	<i>mq./abitante</i>
Istruzione	119.760	5,57
Interesse comune	52.415	2,44
Verde pubblico	251.553	11,69
Parcheggi	69.424	3,23
TOTALE	503.649	23,42





CIRCOSCRIZIONE 3

ABITANTI 31.196

DOTAZIONE DI SERVIZI

	sup. standard	mq./abitante
Istruzione	142.173	4,56
Interesse comune	193.219	6,19
Verde pubblico	582.096	18,66
Parcheggi	130.354	4,18
TOTALE	1.047.842	33,59

La 3^a Circoscrizione presenta una complessiva dotazione di standard superiore alle quantità prescritte dalla legislazione nazionale e regionale in materia di dotazioni di spazi pubblici; il solo dato relativo alle strutture scolastiche risulta inferiore ai minimi richiesti, proponendo peraltro le medesime valutazioni già espresse in via generale per tale tipo di standard.

Se si considerano anche le dotazioni aggiuntive derivate dalla presenza delle schede norma, il dato globale risulta:

DOTAZIONE DI SERVIZI

	sup. standard	mq./abitante
Istruzione	142.173	4,56
Interesse comune	203.219	6,51
Verde pubblico	744.117	23,85
Parcheggi	153.158	4,91
TOTALE	1.242.667	39,83

Già si è avuto modo di evidenziare come le dotazioni eccedenti vadano a sanare il deficit presente in altre aree urbane (2^a Circoscrizione e 4^a Circoscrizione, relativamente ai parcheggi).

Ciò posto, pur ritenendo di bilanciare il fabbisogno di attrezzature per l'istruzione mediante una ulteriore compensazione con la dotazione di verde pubblico attrezzato, ai fini gestionali del presente Piano dei Servizi, si prevede che nell'ambito della 3^a Circoscrizione possa attuarsi (ove consentito dalle NTA del PRG) la monetizzabilità degli standard relativi alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico ed ai parcheggi.

I proventi delle monetizzazioni operate verranno indirizzati alla realizzazione di attrezzature previste dal P.R.G., fra le quali assumono la priorità le opere contraddistinte dalle sigle PQ 5.315, PQ 5.195, VQ 1.491, VQ 1.569.

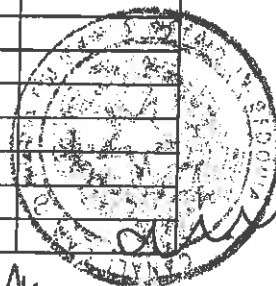
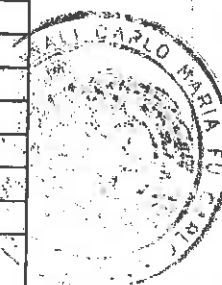
Il Programma Pluriennale di Attuazione si farà carico di dettagliare i tempi e le modalità delle loro attuazioni.

17



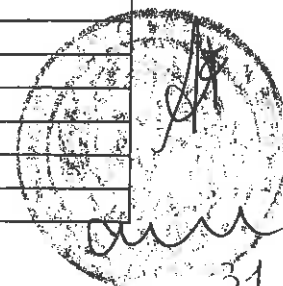


VQ	1.599	1194,223			
VQ	1.600	465,423			
VQ	1.601	10140,406			
VQ	1.609		61455,54		
VQ	1:609		309,089		
VQ	1.609		193,821		
VQ	1.609		7,537		
VQ	1.78	24283,55			
VQ	1.86	0			
		134185,056	197772,158	331957,214	
CIRCOSCRIZIONE 3 - SETTORE URBANO					
Attrezzature generali	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	Note
CQ	3.105	837,842			
CQ	3.11	337,476			
CQ	3.120		26,636		
CQ	3.121		6240,734		2
CQ	3.131	4195,925			
CQ	3.19	4943,434			
CQ	3.2		230,254		3
CQ	3.24	1771,408			
CQ	3.35	298,883			
CQ	3.53		89,434		
CQ	3.68		106,23		3
CQ	3.74	789,5			
CQ	3.76		2114,431		3
CQ	3.84		34,46		3
		13174,468	8842,179	22016,647	
Attrezzature scolastiche	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	Note
IQ	2.104	29,633			
IQ	2.25	40086,666			
IQ	2.33	2252,826			
IQ	2.43	5944,994			
IQ	2.44	26218,072			
IQ	2.45	7395,124			
IQ	2.57	8814,495			
IQ	2.69		27649		
IQ	2.99	1369,423			
		92111,233	27649	119760,233	
Parcheggi	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	
PQ	5.108	1606,215			
PQ	5.123	381,707			
PQ	5.158	299,44			
PQ	5.162	326,075			
PQ	5.163	8852,118			
PQ	5.197		949,966		
PQ	5.199	59,522			
PQ	5.207		1282		
PQ	5.219	1191,5			
PQ	5.222	1825,278			
PQ	5.233	760,476			
PQ	5.254	1448,561			
PQ	5.279	401,295			
PQ	5.289		1292		



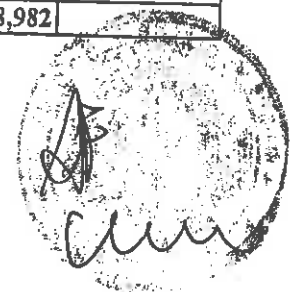


PQ	5.30	326,049			
PQ	5.315	56,334			
PQ	5.315	0,012			
PQ	5.315	1607,564			
PQ	5.320		2201,639		3
PQ	5.328	309,067			
PQ	5.33	716,541			
PQ	5.331	2424,397			
PQ	5.332	70,733			
PQ	5.41	572,831			
PQ	5.42	426,169			
PQ	5.44	311,093			
PQ	5.441	2064,684			
PQ	5.51	5402,667			
PQ	5.53	710,479			
PQ	5.54	1682,404			
PQ	5.58	6739,294			
PQ	5.58	2,395			
PQ	5.58	196			
PQ	5.59	2251,446			
PQ	5.61	769,569			
PQ	5.62		465		
PQ	5.64	1485,108			
PQ	5.65	1102,562			
PQ	5.68	1079,31			
PQ	5.70	1800,241			
PQ	5.73	402,288			
PQ	5.76	2524,097			
PQ	5.83	318,2			
PQ	5.84	59,572			
PQ	5.85	292,528			
PQ	5.86	520,513			
PQ	5.88	532,057			
PQ	5.91	4293,122			
PQ	5.540		308		
PQ	5.533	380			
PQ	5.93	1843,893			
		60425,406	6498,605	66924,011	
Attrezzature religiose	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	Note
XQ	4.10	5606,673			
XQ	4.11		10953,466		
XQ	4.12	3586,25			
XQ	4.15	2730,201			
XQ	4.7	3131,379			
XQ	4.9	4390,009			
		19444,512	10953,466	30397,978	
Verde	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	
VQA	1a.7	10496			
VQ	1.157	7,276			
VQ	1.158	15,383			
VQ	1.163	34,198			
VQ	1.165	592,567			
VQ	1.173	184,803			
VQ	1.182	122,439			
VQ	1.183	35,493			





VQ	1.186	9,412			
VQ	1.191	16,612			
VQ	1.212	218,23			
VQ	1.249	3819,814			
VQ	1.266	6,52			
VQ	1.270	6921,37			
VQ	1.278	190,532			
VQ	1.287		1637,672		
VQ	1.292		380,94		
VQ	1.301		6533,61		
VQ	1.304	36,477			
VQ	1.305	10,482			
VQ	1.307	463,299			
VQ	1.334	2248,181			
VQ	1.345	2429,215			
VQ	1.387	14865,718			
VQ	1.389	2356,837			
VQ	1.390	1035,321			
VQ	1.391	631,194			
VQ	1.409	49,818			
VQ	1.409		5,922		
VQ	1.409		3780		
VQ	1.411	6821,942			1
VQ	1.415		5609,6		
VQ	1.416	436,077			
VQ	1.427		94,223		
VQ	1.434	7802,457			
VQ	1.441	4548,251			
VQ	1.470	1540,262			
VQ	1.488	2547,692			
VQ	1.489	31898,755			
VQ	1.491		26109,605		2
VQ	1.494	11703,202			
VQ	1.495	9227,335			
VQ	1.569		17279,333		2
VQ	1.57	12998,435			
VQ	1.595		11908,593		1
VQ	1.595		0,009		1
VQ	1.597		451,431		1
VQ	1.606	4339,25			
VQ	1.609		29892,477		
VQ	1.609		4,113		
VQ	1.609		458,033		
VQ	1.66	1295,935			
VQ	1.68	3780,26			
VQ	1.91	22,461			
VQ	1.92	14,244			
VQ	1.93	189,673			
VQ	1.94	13,445			
VQ	1.95	16,554			
		145993,421	104145,561	250138,982	



BILANCIO GENERALE STANDARD PER SETTORI E CIRCOSCRIZIONI

CIRC.	SETTORE	ABITANTI	CALCOLO TEORICO DEGLI STANDARD						TOTALE STANDARD PREVISTI DAL PRG						BILANCIO GENERALE					
			IQ	AC	VQ	PQ	TOTALE	IQ	AC	VQ	PQ	TOTALE	IQ	AC	VQ	P	TOTALE			
1		17.988	107.928	71.952	287.808	71.952	539.640	34.613	71.691	191.961	294.520	592.585	-73.315	-261	-95.847	222.368	52.945			
2	URB.	24.089	144.534	96.356	365.424	96.356	722.670	52.913	78.109	238.568	88.676	458.266	-91.621	-18247	-146856	-7680	-264406			
	NON URB.	860	5.160	3.440	13.760	3.440	25.800	35.000	18.524	97.149	12.323	152.996	29840	15084	83389	8883	137196			
	TOT.	24.949	149.694	99.796	399.184	99.796	748.470	87913	96.633	335.717	100.999	621.262	-61781	-3163	-63467	1203	-127208			
3	URB.	21.507	129.042	86.028	344.112	86.028	666.717	119.760	52.415	251.553	66.424	403.152	-9.282	-33.613	-92.539	-16.604	-152.058			
	NON URB.	9.689	58.134	38.756	155.024	38.756	300.359	22.413	150.804	482.067	83.734	739.018	-35.721	112.048	327.043	44.978	448.348			
	TOT.	31.196	187.176	124.784	499.136	124.784	935.880	142.173	203.219	733.620	153.158	1.232.170	-45.003	78.435	234.484	28.374	296.290			
4	URB.	18.626	111.756	74.504	298.016	74.504	558.780	59.994	45.401	377.516	49.212	532.123	-51.762	-29.103	79.500	-25.292	-26.657			
	NON URB.	2.467	14.802	9.868	39.472	9.868	74.010	10.976	28.686	140.284	30.287	210.223	-3.826	18.818	100.812	20.419	136.223			
	TOT.	21.093	126.558	84.372	337.488	84.372	632.790	70.970	74.087	517.800	79.499	742.356	-55.588	-10.285	180.312	-4.873	109.566			
5	URB.	26.019	156.114	104.076	416.304	104.076	780.570	61.707	81.531	401.927	104.225	649.390	-94.407	-22.545	-14.377	149	-131.180			
	NON URB.	4.577	27.462	18.308	73.232	18.308	137.310	73.924	165.338	190.394	39.862	469.518	46.462	147.030	117.162	21.554	332.208			
	TOT.	30.596	183.576	122.384	489.536	122.384	917.880	135.631	246.869	592.321	144.087	1.118.908	-47.945	124.485	102.785	21.703	201.028			
6	URB.	17.022	102.132	68.088	272.352	68.088	510.660	83.608	52.900	360.138	34.720	533.386	-16.524	-15.188	87.806	-33.368	22.726			
	NON URB.	4.926	29.556	19.704	78.816	19.704	147.780	76.482	67.990	232.029	29.261	405.662	46.926	48.186	153.213	9.557	257.882			
	TOT.	21.948	131.688	87.792	351.168	87.792	658.440	162.090	120.790	592.187	63.981	939.048	30.402	32.998	241.019	-23.811	280.608			
7	URB.	13.983	83.898	55.932	223.728	55.932	419.490	41.564	48.748	268.583	58.159	417.054	-42.334	-7.184	44.855	2.227	-2.436			
	NON URB.	8.732	52.392	34.928	139.712	34.928	261.960	41.421	59.722	329.943	43.154	474.240	-10.971	24.794	190.231	8.226	212.280			
	TOT.	22.715	136.290	90.860	363.440	90.860	681.450	82.985	108.470	598.526	101.313	891.294	-53.305	17.610	235.086	10.453	209.844			
TOT.		170.485	1.022.910	681.940	2.727.760	681.940	5.114.550	716.375	921.759	3.562.132	937.357	6.137.623	-306.535	239.819	834.372	255.417	1.023.073			



[Handwritten mark]





Comune di Parma

Prg'98

**Adozione con atto del Consiglio Comunale n. 88 del 13.3.1998
Approvazione di G.P. n. 624 del 30.08.2001**



**Traduzione del P.R.G. negli strumenti
della pianificazione urbanistica comunale
ai sensi dell'art. 43 comma 5 L.R. 20/2000**

Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01

Approvazione C.C. n. 125 del 09.04.2002

POC- PIANO OPERATIVO COMUNALE

Piano dei Servizi

Relazione



Variante al POC ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.
 **MODIFICA SEDE EFSA E INTRODUZIONE NUOVO
 SUB AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

Adozione atto di C.C. n.del.....
 Approvazione atto di C.C. n.del.....

MODIFICATO



- g) nel calcolo delle aree destinate a verde pubblico di scala sia urbana che di quartiere, sono state escluse le parti ricadenti in fascia di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, ecc.;
- h) sono state considerate alcune attrezzature a scala urbana e comprensoriale che per destinazione, funzione consolidata, ubicazione assolvono a usi e funzioni strettamente connesse con l'aggregato urbanizzato e pertanto a scala di quartiere; tali aree sono state individuate con apposita simbologia e sono state computate al 50% della loro estensione.

Bilancio generale

Sulla base dei criteri sopra evidenziati, tenendo conto della popolazione presente o teoricamente insediabile in aree soggette ad intervento edilizio diretto (170.485 abitanti), la tabella a seguito richiamata (già riportata nella *Relazione Illustrativa*) evidenzia il dato globale dello standard in ambito comunale.

tipologia di attrezzatura	superficie complessiva	standard	
		l.r. 47/78	di PRG
attrezzature di interesse comune	mq 877.452 (di cui mq 363.725 per attrezzature religiose)	4,00 mq/ab	5,15 mq/ab (mq 2,13/ab per attrezzature religiose)
istruzione	mq 624.976	6,00 mq/ab	3,67mq/ab
verde pubblico attrezzato	mq 3.085.089 3.085.090 (oltre a mq 504.268 in fasce di rispetto stradale, ferrov., cimiteriale)	16,00 mq/ab	18,09 mq/ab
parcheggi	mq 869.199 869.053 (oltre a mq 217.993 in fasce di rispetto stradale, ferrov., cimiteriale)	4,00 mq/ab	5,10 5,09 mq/ab
dotazione complessiva	mq 5.456.716 5.456.571	30,00 mq/ab	32,01 32,00 mq/ab

Tali valori vanno tuttavia integrati in base alle dotazioni aggiuntive di standard desumibili attraverso l'intervento all'interno delle aree di trasformazione. Andrà comunque garantito un valore minimo per l'intero comune non inferiore a 35,00 mq/ab, come prescritto dall'art.53.bis.3 (PSC).

Si rammenta inoltre che l'articolato normativo relativo alle aree di trasformazione contempla un'ulteriore dotazione potenziale per 326.659mq, se si ipotizza che il Comune di Parma, nell'arco decennale, applichi tale facoltà ad almeno i due terzi delle aree suddette, si verrebbe ad acquisire uno standard ulteriore di 1,92 mq/abitante.





**CIRCOSCRIZIONE 3
SETTORE URBANO**

ABITANTI 21.507

DOTAZIONE DI SERVIZI

	<i>sup. standard</i>	<i>mq./abitante</i>
Istruzione	119.760	5,57
Interesse comune	52.415	2,44
Verde pubblico	250.139 239.643	11,63 11,14
Parcheggi	66.924 66.778	3,08 3,10
TOTALE	489.238 478.596	22,75 22,25

Il settore urbano della 3^a Circoscrizione è caratterizzato da un tessuto fortemente consolidato di espansione novecentesca sito a ridosso del nucleo di antico impianto della città, nonché dalle espansioni attestate a cavallo della via Emilia, nella sua direzione est, e lungo la strada Cremonese.

Ai fini della valutazione degli standard, nel conteggio del verde pubblico è stata considerata una quota pari al 50% della superficie del centro Sportivo di Viale Piacenza in quanto, grazie alla particolare ubicazione, assolve sicuramente una significativa valenza di servizio a scala di quartiere.

Il settore presenta complessivamente una carenza di dotazione di servizi, collocati peraltro nelle zone interstiziali di un tessuto urbano consolidato.

All'interno della Circoscrizione sono presenti alcune schede norma che concorrono alla quantificazione complessiva dei servizi.

N°	Superficie	Tipo	VQ = mq	P = mq
D2	14.411	P+VQ	11.911mq	2.500mq

Dal che deriva la seguente dotazione complessiva di standard:

DOTAZIONE DI SERVIZI

	<i>sup. standard</i>	<i>mq./abitante</i>
Istruzione	119.760	5,57
Interesse comune	52.415	2,44
Verde pubblico	251.553 241.057	11,69 11,20
Parcheggi	69.424 69.278	3,23 3,22
TOTALE	503.649 482.510	23,42 22,43





CIRCOSCRIZIONE 3

ABITANTI 31.196

DOTAZIONE DI SERVIZI

	<i>sup. standard</i>	<i>mq./abitante</i>
Istruzione	142.173	4,56
Interesse comune	193.219	6,19
Verde pubblico	582.096 571.600	18,66 18,32
Parcheggi	130.354 130.208	4,18 4,17
TOTALE	1.047.842 1.037.200	33,59 33,24

La 3[^] Circoscrizione presenta una complessiva dotazione di standard superiore alle quantità prescritte dalla legislazione nazionale e regionale in materia di dotazioni di spazi pubblici; il solo dato relativo alle strutture scolastiche risulta inferiore ai minimi richiesti, proponendo peraltro le medesime valutazioni già espresse in via generale per tale tipo di standard.

Se si considerano anche le dotazioni aggiuntive derivate dalla presenza delle schede norma, il dato globale risulta:

DOTAZIONE DI SERVIZI

	<i>sup. standard</i>	<i>mq./abitante</i>
Istruzione	142.173	4,56
Interesse comune	203.219	6,51
Verde pubblico	744.117 723.124	23,85 23,18
Parcheggi	153.158 153.012	4,91 4,90
TOTALE	1.242.667 1.221.528	39,83 39,15

Già si è avuto modo di evidenziare come le dotazioni eccedenti vadano a sanare il deficit presente in altre aree urbane (2[^] Circoscrizione e 4[^] Circoscrizione, relativamente ai parcheggi).

Ciò posto, pur ritenendo di bilanciare il fabbisogno di attrezzature per l'istruzione mediante una ulteriore compensazione con la dotazione di verde pubblico attrezzato, ai fini gestionali del presente Piano dei Servizi, si prevede che nell'ambito della 3[^] Circoscrizione possa attuarsi (ove consentito dalle NTA del PRG) la monetizzabilità degli standard relativi alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico ed ai parcheggi.

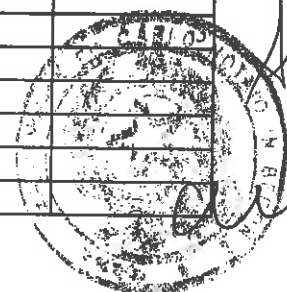
I proventi delle monetizzazioni operate verranno indirizzati alla realizzazione di attrezzature previste dal P.R.G., fra le quali assumono la priorità le opere contraddistinte dalle sigle PQ 5.315, PQ 5.195, VQ 1.491, VQ 1.569.

Il Programma Pluriennale di Attuazione si farà carico di dettagliare i tempi e le modalità delle loro attuazioni.





CIRCOSCRIZIONE 3 - SETTORE URBANO					
Attrezzature generali	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	Note
CQ	3.105	837,842			
CQ	3.11	337,476			
CQ	3.120		26,636		
CQ	3.121		6240,734		2
CQ	3.131	4195,925			
CQ	3.19	4943,434			
CQ	3.2		230,254		3
CQ	3.24	1771,408			
CQ	3.35	298,883			
CQ	3.53		89,434		
CQ	3.68		106,23		3
CQ	3.74	789,5			
CQ	3.76		2114,431		3
CQ	3.84		34,46		3
		13174,468	8842,179	22016,647	
Attrezzature scolastiche	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	Note
IQ	2.104	29,633			
IQ	2.25	40086,666			
IQ	2.33	2252,826			
IQ	2.43	5944,994			
IQ	2.44	26218,072			
IQ	2.45	7395,124			
IQ	2.57	8814,495			
IQ	2.69		27649		
IQ	2.99	1369,423			
		92111,233	27649	119760,233	
Parcheggi	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	
PQ	5.108	1606,215			
PQ	5.123	381,707			
PQ	5.158	299,44			
PQ	5.162	326,075			
PQ	5.163	8852,118			
PQ	5.197		949,966		
PQ	5.199	59,522			
PQ	5.207		1282		
PQ	5.219	1191,5			
PQ	5.222	1680			
PQ	5.233	760,476			
PQ	5.254	1448,561			
PQ	5.279	401,295			
PQ	5.289		1292		
PQ	5.30	326,049			
PQ	5.315	56,334			
PQ	5.315	0,012			
PQ	5.315	1607,564			
PQ	5.320		2201,639		
PQ	5.328	309,067			
PQ	5.33	716,541			
PQ	5.331	2424,397			
PQ	5.332	70,733			
PQ	5.41	572,831			





PQ	5.42	426,169			
PQ	5.44	311,093			
PQ	5.441	2064,684			
PQ	5.51	5402,667			
PQ	5.53	710,479			
PQ	5.54	1682,404			
PQ	5.58	6739,294			
PQ	5.58	2,395			
PQ	5.58	196			
PQ	5.59	2251,446			
PQ	5.61	769,569			
PQ	5.62		465		
PQ	5.64	1485,108			
PQ	5.65	1102,562			
PQ	5.68	1079,31			
PQ	5.70	1800,241			
PQ	5.73	402,288			
PQ	5.76	2524,097			
PQ	5.83	318,2			
PQ	5.84	59,572			
PQ	5.85	292,528			
PQ	5.86	520,513			
PQ	5.88	532,057			
PQ	5.91	4293,122			
PQ	5.540		308		
PQ	5.533	380			
PQ	5.93	1843,893			
		60280,128	6498,605	66778,733	
Attrezzature religiose	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	Note
XQ	4.10	5606,673			
XQ	4.11		10953,466		
XQ	4.12	3586,25			
XQ	4.15	2730,201			
XQ	4.7	3131,379			
XQ	4.9	4390,009			
		19444,512	10953,466	30397,978	
Verde	Numero area	Superficie esistente	Superficie di progetto	Totale	
VQ	1.157	7,276			
VQ	1.158	15,383			
VQ	1.163	34,198			
VQ	1.165	592,567			
VQ	1.173	184,803			
VQ	1.182	122,439			
VQ	1.183	35,493			
VQ	1.186	9,412			
VQ	1.191	16,612			
VQ	1.212	218,23			
VQ	1.249	3819,814			
VQ	1.266	6,52			
VQ	1.270	6921,37			
VQ	1.278	190,532			
VQ	1.287		1637,672		
VQ	1.292		380,94		
VQ	1.301		6533,61		
VQ	1.304	36,477			



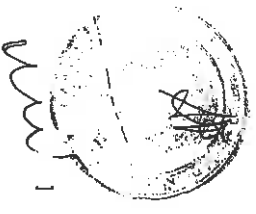


VQ	1.305	10,482		
VQ	1.307	463,299		
VQ	1.334	2248,181		
VQ	1.345	2429,215		
VQ	1.387	14865,718		
VQ	1.389	2356,837		
VQ	1.390	1035,321		
VQ	1.391	631,194		
VQ	1.409	49,818		
VQ	1.409		5,922	
VQ	1.409		3780	1
VQ	1.411	6821,942		
VQ	1.415		5609,6	
VQ	1.416	436,077		
VQ	1.427		94,223	
VQ	1.434	7802,457		
VQ	1.441	4548,251		
VQ	1.470	1540,262		
VQ	1.488	2547,692		
VQ	1.489	31898,755		
VQ	1.491		26109,605	2
VQ	1.494	11703,202		
VQ	1.495	9227,335		
VQ	1.569		17279,333	2
VQ	1.57	12998,435		
VQ	1.595		11908,593	1
VQ	1.595		0,009	1
VQ	1.597		451,431	1
VQ	1.606	4339,25		
VQ	1.609		29892,477	
VQ	1.609		4,113	
VQ	1.609		458,033	
VQ	1.66	1295,935		
VQ	1.68	3780,26		
VQ	1.91	22,461		
VQ	1.92	14,244		
VQ	1.93	189,673		
VQ	1.94	13,445		
VQ	1.95	16,554		
		135497,421	104145,561	239642,982



BILANCIO GENERALE STANDARD PER SETTORI E CIRCOSCRIZIONI

CIRC.	SETTORE	ABITANTI	CALCOLO TEORICO DEGLI STANDARD						TOTALE STANDARD PREVISTI DAL PRG						BILANCIO GENERALE					
			IQ	AC	VQ	PQ	TOTALE	IQ	AC	VQ	PQ	TOTALE	IQ	AC	VQ	P	TOTALE			
1		17.988	107.928	71.952	287.808	71.952	539.640	34.613	71.691	191.961	294.520	592.585	-73.315	-261	-95.847	222.368	52.945			
2	URB. NON URB. TOT.	24.089 860 24.949	144.534 5.160 149.694	96.356 3.440 99.796	385.424 13.760 399.184	96.356 3.440 99.796	722.670 25.800 748.470	52.913 35.000 87.913	78.109 18.524 96.633	238.568 97.149 335.717	88.676 12.323 100.999	458.266 162.996 621.262	-91.621 298.401 -61.781	-18247 -15084 -3163	-146856 83389 -63467	-7680 8883 1203	-26404 137196 -127208			
3	URB. NON URB. TOT.	21.507 9.689 31.196	129.042 58.134 187.176	86.028 38.756 124.784	344.112 155.024 499.136	86.028 38.756 124.784	666.717 300.339 935.880	119.760 22.413 142.173	52.415 150.804 203.219	241.057 482.067 723.124	69.278 83.734 153.012	482.510 739.018 1.221.528	-9.282 -35.721 -45.003	-33.613 112.048 78.435	-103.055 327.043 223.988	-16.750 44.978 28.228	-162.700 448.348 285.648			
4	URB. NON URB. TOT.	18.626 2.467 21.093	111.756 14.802 126.558	74.504 9.868 84.372	298.016 39.472 337.488	74.504 9.868 84.372	558.780 74.010 632.790	59.994 10.976 70.970	45.401 28.686 74.087	377.516 140.284 517.800	49.212 30.287 79.499	532.123 210.233 742.356	-51.762 -3.826 -55.588	-29.103 18.818 -10.285	79.500 100.812 180.312	-25.292 20.419 -4.873	-26.657 136.223 109.566			
5	URB. NON URB. TOT.	26.019 4.577 30.596	156.114 27.462 183.576	104.076 18.308 122.384	416.304 73.232 489.536	104.076 18.308 122.384	780.570 137.310 917.880	61.707 73.924 135.631	81.531 165.338 246.869	401.927 190.394 592.321	104.225 39.862 144.087	649.390 469.518 1.118.908	-94.407 46.462 -47.945	-22.545 147.030 124.485	-14.377 117.162 102.785	149 21.554 21.703	-131.180 332.208 201.028			
6	URB. NON URB. TOT.	17.022 4.926 21.948	102.132 29.556 131.688	68.088 19.704 87.792	272.352 78.816 351.168	68.088 19.704 87.792	510.660 147.780 658.440	85.608 76.482 162.090	52.900 67.890 120.790	360.158 232.029 592.187	34.720 29.261 63.981	533.386 405.662 939.048	-16.524 46.926 30.402	-15.188 48.186 32.998	87.806 153.213 241.019	-33.368 9.557 -23.811	22.726 257.882 280.608			
7	URB. NON URB. TOT.	13.983 8.732 22.715	83.898 52.392 136.290	55.932 34.928 90.860	223.728 139.712 363.440	55.932 34.928 90.860	419.490 261.960 681.450	41.564 41.421 82.985	48.748 59.722 108.470	268.583 329.943 598.526	58.159 43.154 101.313	417.054 474.240 891.294	-42.334 -10.971 -53.305	-7.184 24.794 17.610	44.855 190.231 235.086	2.227 8.226 10.453	-2.436 212.280 209.844			
TOT.		170.485	1.022.910	681.940	2.727.760	681.940	5.114.550	716.375	921.759	3.551.636	937.211	6.126.981	-306.535	239.819	823.876	255.271	1.012.431			





Doc. M



Variante al POC ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.
**MODIFICA SEDE EFSA E INTRODUZIONE NUOVO
 SUB AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

Adozione atto di C.C. n. del.....
 Approvazione atto di C.C. n. del.....

VIGENTE

RUE

**Traduzione del Prg' 98 negli strumenti della
 Pianificazione urbanistica comunale
 ai sensi dell'art. 43 comma 5 L.R. 20/2000**

Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01
 approvazione C.C. n.125 del 09.04.02

Progettista estensore del Piano Bruno Gabrielli
 Adeguamento all'art. 43.5 L.R. 20/2000
 a cura del Collettivo di Urbanistica di Parma

R.U.E.
 Regolamento Urbanistico ed Edilizio

**Norme Tecniche di Attuazione e
 Regolamento Edilizio vigente**



**Sindaco Elvio Ubaldi
 Segretario Generale Stello Manuele
 Assessorato Urbanistica
 Settore Pianificazione Territoriale**





DESCRIZIONE

- 52.1 **PSC** Le schede norma (Allegato 2) sono di quattro tipi: A, B, C e D, e costituiscono parte integrante delle presenti norme.
- 52.2 **PSC** Le schede norma di tipo A riguardano:
- aree di trasformazione all'interno del centro urbano (A),
- aree di trasformazione nelle frazioni (Af),
- aree di trasformazione speciali (As).
- 52.3 **PSC** Le schede norma As individuano zone di possibile futura trasformazione territoriale nell'eventualità di delocalizzazione delle attività produttive oggi insediate. Tali schede As hanno valore esemplificativo di ipotesi di trasformazione territoriale, e ciò anche con riferimento alle quantità e alle destinazioni ipotizzate. La realizzazione di tali previsioni sarà oggetto di apposita variante dello strumento urbanistico vigente, in mancanza della quale in tali zone si applicano le disposizioni di cui all'art. 44.
- 52.4 **PSC** Le schede norma di tipo B riguardano aree di trasformazione all'interno del centro urbano (B) e aree di trasformazione nelle frazioni (Bf).
- 52.5 **POC** Le schede A, oltre ai punti di cui al comma successivo, contengono un disegno di assetto generale planivolumetrico di natura indicativa.
- 52.6 **POC** Nella scheda norma sono evidenziati alcuni dati relativi allo stato di fatto; sono inoltre espresse le prescrizioni e le indicazioni di progetto, la descrizione degli obiettivi di progetto; le funzioni, i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, nonché altre prestazioni aggiuntive in ordine all'impatto acustico e agli aspetti ecologici, ambientali, geologici, idrologici, geotecnici.
- 52.7 **POC** Le schede norma di tipo B non contengono il disegno di assetto planivolumetrico, ma tutti gli altri elementi di cui al comma precedente nonché elementi progettuali indicativi quali la localizzazione delle aree di cessione, del verde privato, e le direzioni di giacitura.
- 52.8 **PSC** Le schede norma di tipo C riguardano insediamenti produttivi.
- 52.8.bis **POC** Le schede-norma di tipo C hanno gli stessi contenuti delle schede norma di tipo B.
- 52.9 **PSC** Le schede norma di tipo D riguardano insediamenti di natura direzionale o di servizio nonché le funzioni integrative ad essi connesse.
- 52.9.bis **POC** Le schede-norma di tipo D presentano gli stessi contenuti delle schede norma di tipo B.
- 52.10 **POC** In ogni scheda norma sono evidenziati gli elementi di natura indicativa e quelli di natura prescrittiva.
- 52.11 **PSC** I contenuti della scheda-norma sono articolati in punti e schemi cartografici che costituiscono:
a) disposizioni del PSC per quanto riguarda:
- la descrizione degli obiettivi di progetto (punto 4 della scheda-norma);
- le prestazioni aggiuntive in ordine agli aspetti ecologico-ambientali (punto 10 della scheda-norma);
b) indicazioni e disposizioni del POC, nel rispetto delle disposizioni del PSC, per quanto riguarda ogni altro punto e gli schemi cartografici.
- 52.11.bis **PSC** La capacità insediativa nelle aree di trasformazione è definita nei seguenti limiti di Slu massima realizzabile:
a) ambito del territorio comunale ad ovest del sistema fluviale Baganza-Parma:
- schede A = mq 116.719;
- schede Af = mq 27.757;
- schede B = mq 34.563;
- schede Bf = mq 40.755;

Var. 23 approvazione decreto del Presidente della Provincia di Parma n. 66885 del 28.6.04 pubblicato sul BUR N. 122 del 1.9.04

Var. 24 adozione atto di C.C. n. 27 del 20.2.04; approvazione (parte) atto di C.C. n. 173 del 30.9.04

Var. 30 adozione atto di C.C. n. 27 del 20.2.04; approvazione (parte) atto di C.C. n. 75 del 29.4.05

Var. 37 adozione atto di C.C. n. 27 del 14.2.05; approvazione atto di C.C. n. 98 del 10.6.05

Var. 46 adozione atto di C.C. n. 5 del 17.1.05; approvazione atto di C.C. n. 188 del 3.10.05

Var. 79 adozione atto di C.C. n. 223 del 21.11.05; approvazione atto di C.C. n. 214 del 15.12.06

Var. 85 adozione atto di C.C. n. 137 del 28.7.06; approvazione atto di C.C. n. 225 del 20.12.06

Var. 86 adozione atto di C.C. n. 161 del 29.9.06; approvazione atto di C.C. n. 225 del 20.12.06





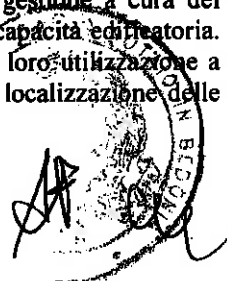
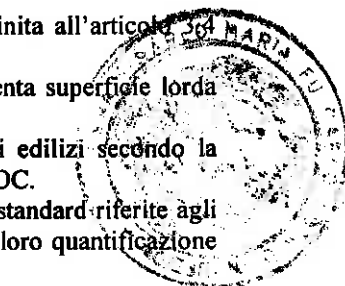
- schede C = mq 157.477;
- schede D = mq 90.576;
- b) ambito del territorio comunale ad est del torrente Parma:
 - schede A = mq 111.803;
 - schede Af = mq 15.809;
 - schede B = mq 101.693;
 - schede Bf = mq 8.091;
 - schede C = mq 615.010;
 - schede D = mq 91.317;
- c) ambito del territorio comunale a sud, compreso tra i torrenti Parma e Baganza:
 - schede A = mq 20.364;
 - schede Af = mq 16.857;
 - schede B = mq 6.263;
 - schede Bf = mq 48.410;
 - schede C = mq 0;
 - schede D = mq 3.813.

52.11.ter **PSC** Gli indici assegnati dal POC ad aree di trasformazione da realizzare attraverso PRU o PEEP possono prevedere limitati incrementi della capacità insediativa, sempreché non comportino un incremento superiore al 3% dei singoli totali complessivi della capacità insediativa delle schede A, Af, B e Bf come assegnati al precedente comma.

GLOSSARIO

52.12 **RUE** Si precisano di seguito i significati di alcuni termini usati nelle schede norma:

- a) *Funzioni caratterizzanti*: rappresentano gli usi consentiti all'interno dell'area di trasformazione; fanno riferimento all'allegato "Usi del Suolo e Standard". Alle funzioni caratterizzanti deve essere destinata una Slu non inferiore al 65% della Slu totale dell'area di trasformazione. La specificazione e la quantificazione delle funzioni caratterizzanti contenute nel POC hanno efficacia prescrittiva.
- b) *Funzioni ammesse*: rappresentano gli usi consentiti all'interno dell'area di trasformazione; fanno riferimento all'allegato "Usi del Suolo e Standard". Possono investire non più del 35% della Slu totale dell'area di trasformazione. La specificazione e la quantificazione delle funzioni ammesse costituisce un elemento prescrittivo del POC.
- c) *Principali servizi pubblici*: rappresentano un'indicazione delle possibili utilizzazioni delle aree di cessione, e pertanto hanno valore indicativo del POC.
- d) *Superficie complessiva (A)*: rappresenta la superficie di comparto così come definita all'articolo 3.15 delle presenti norme. Essa costituisce dato indicativo del POC.
- e) *Slu totale (B)*: rappresenta superficie lorda utile massima realizzabile così come definita all'articolo 3.13 delle presenti norme. Essa costituisce dato prescrittivo del POC.
- f) *Slu per edilizia sovvenzionata, convenzionata, convenzionata agevolata (C)*: rappresenta superficie lorda utile da destinare ad ERP. Essa costituisce dato prescrittivo del POC.
- g) *Sf teorica (D)*: rappresenta la superficie destinata alla realizzazione degli interventi edilizi secondo la definizione dell'articolo 3.3 delle presenti norme. Essa costituisce dato indicativo del POC.
- h) *Aree per servizi pubblici di quartiere (E)*: Rappresentano le dotazioni obbligatorie di standard riferite agli usi da insediare secondo quanto stabilito dall'allegato "Usi dei Suoli e Standard". La loro quantificazione costituisce elemento prescrittivo del POC.
- i) *Opere di urbanizzazione generale (F)*: sono le aree di cessione da destinare alla viabilità pubblica e alle infrastrutture di servizio.
- j) *Ulteriore dotazione di aree pubbliche (G)*: rappresentano un dotazione di standard aggiuntivo. L'ambito di localizzazione e la loro funzione urbanistica costituiscono elementi indicativi del POC. La loro quantificazione, per contro, ha natura prescrittiva, calcolata sulla base di un valore minimo predefinito.
- k) *Altezza massima degli edifici (H)*: viene calcolata secondo il disposto dell'articolo 3.13 delle presenti norme; la quota indicata nelle singole schede-norma è derogabile quando necessario al fine di conseguire una razionale configurazione delle aree di standard.
- l) *Ulteriori aree funzionali (I)*: rappresentano una ulteriore dotazione funzionale in parte pubblica e in parte a verde privato aggregabile alla Sf. Le aree a verde privato possono essere destinate a parco privato condominiale oppure sistemate a verde naturale (prato e/o bosco) garantendone la gestione a cura dei privati; tali aree devono comunque restare inedificate avendo già esaurito la propria capacità edificatoria. Nell'ambito delle singole schede-norma potrà essere altresì prevista e quantificata la loro utilizzazione a verde attrezzato, con la possibilità di realizzarvi strutture di cui all'articolo 33.3. La localizzazione delle aree a verde privato costituisce un elemento indicativo del POC.





- m) *Rapporto di copertura*: è utilizzato nelle aree di intervento di tipo C e rappresenta il rapporto in percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria complessive; non può superare il 60%.
- n) *Perimetro del comparto*: rappresenta il contorno del comparto ed è un elemento prescrittivo del POC sulla base dello stato di fatto e degli obiettivi e prestazioni assegnati.





Doc. N



RUE

**Traduzione del Prg' 98 negli strumenti della
Planificazione urbanistica comunale
ai sensi dell'art. 43 comma 5 L.R. 20/2000**

Adozione C.C. n. 392 del 28.12.01
approvazione C.C. n.125 del 09.04.02

Progettista estensore del Piano Bruno Gabrielli
Adeguamento all'art. 43.5 L.R. 20/2000
a cura del Collettivo di Urbanistica di Parma

R.U.E.
Regolamento Urbanistico ed Edilizio

**Norme Tecniche di Attuazione e
Regolamento Edilizio vigente**



**Sindaco Elvio Ubaldi
Segretario Generale Stello Manuele
Assessorato Urbanistica
Settore Planificazione Territoriale**



Variante al POC ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.
**MODIFICA SEDE EFSA E INTRODUZIONE NUOVO
SUB AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

Adozione atto di C.C. n.del.....
Approvazione atto di C.C. n.del.....

MODIFICATA



DESCRIZIONE

- 52.1 **PSC** Le schede norma (Allegato 2) sono di quattro tipi: A, B, C e D, e costituiscono parte integrante delle presenti norme.
- 52.2 **PSC** Le schede norma di tipo A riguardano:
- aree di trasformazione all'interno del centro urbano (A),
- aree di trasformazione nelle frazioni (Af),
- aree di trasformazione speciali (As).
- 52.3 **PSC** Le schede norma As individuano zone di possibile futura trasformazione territoriale nell'eventualità di delocalizzazione delle attività produttive oggi insediate. Tali schede As hanno valore esemplificativo di ipotesi di trasformazione territoriale, e ciò anche con riferimento alle quantità e alle destinazioni ipotizzate. La realizzazione di tali previsioni sarà oggetto di apposita variante dello strumento urbanistico vigente, in mancanza della quale in tali zone si applicano le disposizioni di cui all'art. 44.
- 52.4 **PSC** Le schede norma di tipo B riguardano aree di trasformazione all'interno del centro urbano (B) e aree di trasformazione nelle frazioni (Bf).
- 52.5 **POC** Le schede A, oltre ai punti di cui al comma successivo, contengono un disegno di assetto generale planivolumetrico di natura indicativa.
- 52.6 **POC** Nella scheda norma sono evidenziati alcuni dati relativi allo stato di fatto; sono inoltre espresse le prescrizioni e le indicazioni di progetto, la descrizione degli obiettivi di progetto; le funzioni, i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, nonché altre prestazioni aggiuntive in ordine all'impatto acustico e agli aspetti ecologici, ambientali, geologici, idrologici, geotecnici.
- 52.7 **POC** Le schede norma di tipo B non contengono il disegno di assetto planivolumetrico, ma tutti gli altri elementi di cui al comma precedente nonché elementi progettuali indicativi quali la localizzazione delle aree di cessione, del verde privato, e le direzioni di giacitura.
- 52.8 **PSC** Le schede norma di tipo C riguardano insediamenti produttivi.
- 52.8.bis **POC** Le schede-norma di tipo C hanno gli stessi contenuti delle schede norma di tipo B.
- 52.9 **PSC** Le schede norma di tipo D riguardano insediamenti di natura direzionale o di servizio nonché le funzioni integrative ad essi connesse.
- 52.9.bis **POC** Le schede-norma di tipo D presentano gli stessi contenuti delle schede norma di tipo B.
- 52.10 **POC** In ogni scheda norma sono evidenziati gli elementi di natura indicativa e quelli di natura prescrittiva.
- 52.11 **PSC** I contenuti della scheda-norma sono articolati in punti e schemi cartografici che costituiscono:
a) disposizioni del PSC per quanto riguarda:
- la descrizione degli obiettivi di progetto (punto 4 della scheda-norma);
- le prestazioni aggiuntive in ordine agli aspetti ecologico-ambientali (punto 10 della scheda-norma);
b) indicazioni e disposizioni del POC, nel rispetto delle disposizioni del PSC, per quanto riguarda ogni altro punto e gli schemi cartografici.
- 52.11.bis **PSC** La capacità insediativa nelle aree di trasformazione è definita nei seguenti limiti di Slu massima realizzabile:
a) ambito del territorio comunale ad ovest del sistema fluviale Baganza-Parma:
- schede A = mq 116.719;
- schede Af = mq 27.757;
- schede B = mq 34.563;
- schede Bf = mq 40.755;

Var. 23 approvazione decreto del Presidente della Provincia di Parma n. 66885 del 28.6.04 pubblicato sul BUR N. 122 del 1.9.04

Var. 24 adozione atto di C.C. n. 27 del 20.2.04; approvazione (parte) atto di C.C. n. 173 del 30.9.04

Var. 30 adozione atto di C.C. n. 27 del 20.2.04; approvazione (parte) atto di C.C. n. 75 del 29.4.05

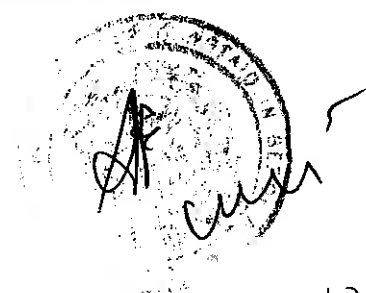
Var. 37 adozione atto di C.C. n. 27 del 14.2.05; approvazione atto di C.C. n. 98 del 10.6.05

Var. 46 adozione atto di C.C. n. 5 del 17.1.05; approvazione atto di C.C. n. 188 del 3.10.05

Var. 79 adozione atto di C.C. n. 223 del 21.11.05; approvazione atto di C.C. n. 214 del 15.12.06

Var. 85 adozione atto di C.C. n. 137 del 28.7.06; approvazione atto di C.C. n. 225 del 20.12.06

Var. 86 adozione atto di C.C. n. 161 del 29.9.06; approvazione atto di C.C. n. 225 del 20.12.06





- schede C = mq 157.477;
- schede D = mq 90.576;
- b) ambito del territorio comunale ad est del torrente Parma:
 - schede A = mq 111.803;
 - schede Af = mq 15.809;
 - schede B = mq 101.693;
 - schede Bf = mq 8.091;
 - schede C = mq 615.010;
 - schede D = mq 91.317;
- c) ambito del territorio comunale a sud, compreso tra i torrenti Parma e Baganza:
 - schede A = mq 20.364;
 - schede Af = mq 16.857;
 - schede B = mq 6.263;
 - schede Bf = mq 48.410;
 - schede C = mq 0;
 - schede D = mq 3.813.

52.11.ter **PSC** Gli indici assegnati dal POC ad aree di trasformazione da realizzare attraverso PRU o PEEP possono prevedere limitati incrementi della capacità insediativa, sempreché non comportino un incremento superiore al 3% dei singoli totali complessivi della capacità insediativa delle schede A, Af, B e Bf come assegnati al precedente comma.

GLOSSARIO

52.12 **RUE** Si precisano di seguito i significati di alcuni termini usati nelle schede norma:

- a) *Funzioni caratterizzanti*: rappresentano gli usi consentiti all'interno dell'area di trasformazione; fanno riferimento all'allegato "Usi del Suolo e Standard". Alle funzioni caratterizzanti deve essere destinata una Slu non inferiore al 65% della Slu totale dell'area di trasformazione. La specificazione e la quantificazione delle funzioni caratterizzanti contenute nel POC hanno efficacia prescrittiva.
- b) *Funzioni ammesse*: rappresentano gli usi consentiti all'interno dell'area di trasformazione; fanno riferimento all'allegato "Usi del Suolo e Standard". Possono investire non più del 35% della Slu totale dell'area di trasformazione. La specificazione e la quantificazione delle funzioni ammesse costituisce un elemento prescrittivo del POC.
- c) *Principali servizi pubblici*: rappresentano un'indicazione delle possibili utilizzazioni delle aree di cessione, e pertanto hanno valore indicativo del POC.
- d) *Superficie complessiva (A)*: rappresenta la superficie di comparto così come definita all'articolo 3.15 delle presenti norme. Essa costituisce dato indicativo del POC.
- e) *Slu totale (B)*: rappresenta superficie lorda utile massima realizzabile così come definita all'articolo 3.4 delle presenti norme. Essa costituisce dato prescrittivo del POC.
- f) *Slu per edilizia sovvenzionata, convenzionata, convenzionata agevolata (C)*: rappresenta superficie lorda utile da destinare ad ERP. Essa costituisce dato prescrittivo del POC.
- g) *Sf teorica (D)*: rappresenta la superficie destinata alla realizzazione degli interventi edilizi secondo la definizione dell'articolo 3.3 delle presenti norme. Essa costituisce dato indicativo del POC.
- h) *Aree per servizi pubblici di quartiere (E)*: Rappresentano le dotazioni obbligatorie di standard riferite agli usi da insediare secondo quanto stabilito dall'allegato "Usi dei Suoli e Standard". La loro quantificazione costituisce elemento prescrittivo del POC.
- i) *Opere di urbanizzazione generale (F)*: sono le aree di cessione da destinare alla viabilità pubblica e alle infrastrutture di servizio.
- j) *Ulteriore dotazione di aree pubbliche (G)*: rappresentano una dotazione di standard aggiuntivo. L'ambito di localizzazione e la loro funzione urbanistica costituiscono elementi indicativi del POC. La loro quantificazione, per contro, ha natura prescrittiva, calcolata sulla base di un valore minimo predefinito.
- k) *Altezza massima degli edifici (H)*: viene calcolata secondo il disposto dell'articolo 3.13 delle presenti norme; la quota indicata nelle singole schede-norma è derogabile quando necessario al fine di conseguire una razionale configurazione delle aree di standard.
- l) *Ulteriori aree funzionali (I)*: rappresentano una ulteriore dotazione funzionale in parte pubblica e in parte a verde privato aggregabile alla Sf. Le aree a verde privato possono essere destinate a parco privato condominiale oppure sistemate a verde naturale (prato e/o bosco) garantendone la gestione a cura dei privati; tali aree devono comunque restare inedificate avendo già esaurito la propria capacità edificatoria. Nell'ambito delle singole schede-norma potrà essere altresì prevista e quantificata la loro utilizzazione a verde attrezzato, con la possibilità di realizzarvi strutture di cui all'articolo 33.3. La localizzazione delle aree a verde privato costituisce un elemento indicativo del POC.



- m) *Rapporto di copertura*: è utilizzato nelle aree di intervento di tipo C e rappresenta il rapporto in percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria complessive; non può superare il 60%.
- n) *Perimetro del comparto*: rappresenta il contorno del comparto ed è un elemento prescrittivo del POC sulla base dello stato di fatto e degli obiettivi e prestazioni assegnati.

52.bis PSC, POC - Sub ambiti di trasformazione

52.bis.1 POC Nelle tavole di POC sono individuate con apposita simbologia "n S n", le aree classificate dal PSC come "Sub ambiti di trasformazione". L'attuazione di tali aree avviene previa approvazione di un PUA di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intero sub ambito perimetrato, nel rispetto dei parametri, delle disposizioni urbanistiche e delle ulteriori prestazioni aggiuntive, contenute nelle specifiche schede descrittive contenute nell'Allegato 2, nonché secondo le procedure disciplinate dall'art. 53 delle presenti norme





Doc. O

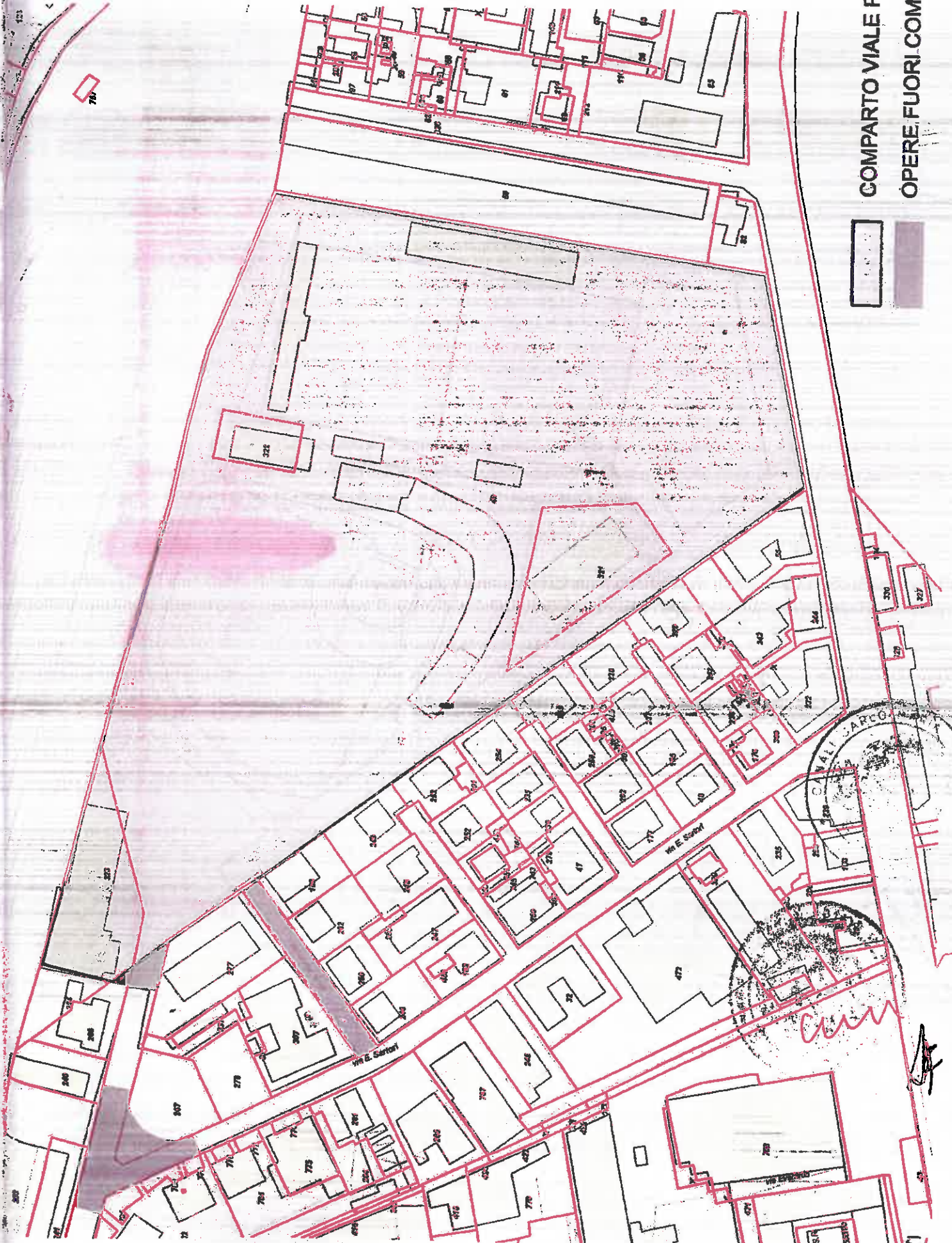
TAVOLA CON EVIDENZIATE LE OPERE FUORI COMPARTO DA REALIZZARSI

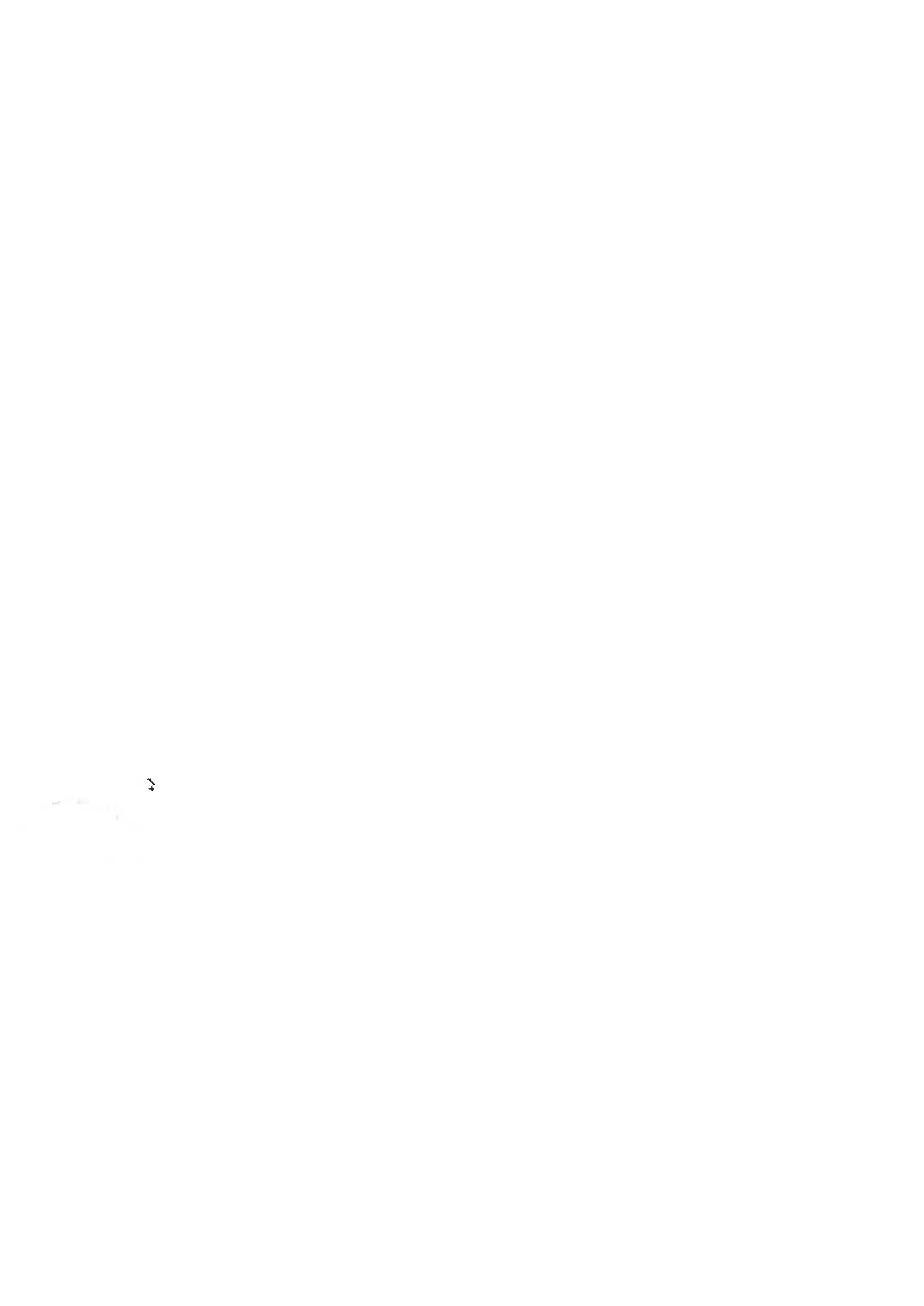


Handwritten signature or initials.



COMPARTO VIALE PIACENZA
OPERE FUORI COMPARTO



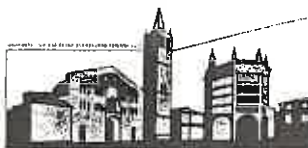




Doc. P

COPIA DELLA RICHIESTA DI VARIANTE INOLTRATA





URBANITA SOCIETA' DI TRASFORMAZIONI URBANA S.P.A.

Parma, li
PG/2008/564

Al Sindaco
del Comune di Parma
Dott. Pietro Vignali

All' Assessore all'Urbanistica
Dott. Francesco Manfredi

Al Direttore Area Pianificazione
Arch. Ivano Savi

Loro Sedi

Oggetto: Realizzazione Sede EFSA e nuovo complesso residenziale nel comparto di riqualificazione Via Piacenza - Area ex campo sportivo "7 F.lli Cervi" - Richiesta di variante al POC vigente

Premesso che con deliberazione CC n. 165 del 21.09.2005 è stata promossa la costituzione della scrivente Società di Trasformazione Urbana Authority s.p.a. di cui all'art. 120 de D. Lgs. N. 267/2000, avente per scopo la riqualificazione del comparto di Via Piacenza - area campo sportivo "7 F.lli Cervi" ed è stato approvato lo schema di convenzione regolante i rapporti tra Comune di Parma e la Società stessa; Authority STU spa è stata costituita con atto Notaio A. Butani in data 3 febbraio 2006 Rep n. 85054/26531, registrato a Parma il 16 febbraio 2006 al n. 1067 ed è partecipata interamente dal Comune di Parma;

considerato che in ossequio alla convenzione sottoscritta la S.T.U. si è impegnata a svolgere tutte le attività tecniche propedeutiche al recepimento da parte del Comune, nei propri strumenti urbanistici, delle modifiche necessarie a consentire l'intervento di riqualificazione urbanistica del comparto; e che da parte sua il Comune si è impegnato ad adottare ogni provvedimento di modifica ai propri vigenti strumenti urbanistici finalizzato alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione del comparto;

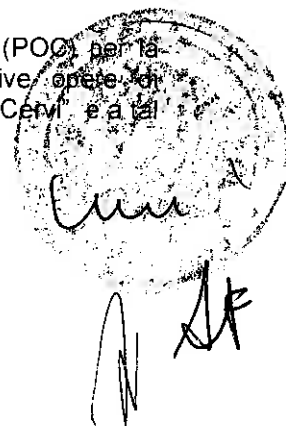
preso atto della previsione contenuta nel PSC approvato con deliberazione CC 46/11 del 27.03.2007 riguardante le aree del comparto Via Piacenza - area campo sportivo "7 F.lli Cervi" (scheda PFN 4b) relativamente alla realizzazione della nuova sede EFSA e di un complesso residenziale per 18.000 mq. di superficie lorda utile;

visto la variante al POC approvata con atto CC n. 141 del 28.09.2007 e relativa alla sola sede EFSA;

visto altresì la deliberazione CC n. 102 del 12.04.2007 di conferimento ad Authority STU della parte residua dell'area ex campo sportivo "7 f.lli Cervi" da destinarsi alla vendita come terreno edificabile;

con la presente si inoltra richiesta di variazione dello strumento urbanistico vigente (POC) per la realizzazione di intervento edificatorio a prevalente destinazione residenziale e relative opere di urbanizzazione previsto all'interno del comparto via Piacenza - area ex campo sportivo "7 F.lli Cervi" e a tal fine si allega la seguente documentazione:

- ✓ relazione illustrativa
- ✓ allegato 2 (bozza)
- ✓ valsat
- ✓ estratto dello strumento urbanistico vigente





- ✓ planimetria di progetto
- ✓ planimetria catastale dell'area del comparto via Piacenza – area ex campo sportivo "7 F.lli Cervi".

In considerazione del fatto che la perimetrazione proposta dell'area soggetta a scheda norma rettifica, in alcune parti, il confine dell'area destinata alla sede EFSA come approvato con deliberazione CC 141/2007, sono a chiedere di voler provvedere contestualmente alla variazione del suddetto perimetro come da elaborati allegati.

Nel sottolineare l'urgenza che riveste l'approvazione della suddetta variante al fine di perfezionare il conferimento delle aree di cui alla deliberazione CC 102/2007, restando a disposizione per collaborare con i Vs. uffici nello spirito della Convenzione sottoscritta tra Authority STU e Comune, colgo l'occasione per porgere cordiali saluti.



AUTHORITY STU s.p.a.

L'Amministratore Unico
Ing. Francesco Fochi



Ufficio Tecnico del Comune di Parma
 Piazza della Pace, 1 - Parma - Cod. Fiscale 01121030154
 Telefono: 0521/241111 - Telefax: 0521/241112
 Numero R.E.A. 234624



Doc. Q

COPIA DELLA LETTERA INOLTRATA DAL VICESINDACO DI PARMA



Handwritten signature/initials



Il Vice Sindaco di Parma.

	AUTHORITY STU S.p.a.	
- 2 APR 2008		
<input checked="" type="checkbox"/> Entrate	<input type="checkbox"/> Uscite	<input type="checkbox"/> Interne
PG <u>283</u>	FL

All'Amm.re Unico
Authority STU S.p.a.
Ing Francesco Fochi
Str Repubblica 1
43100 Parma

e p.c. Ing Giovanni De Leo

Egregio Ing Fochi,

con riferimento alla progettazione dell'area relativa al comparto EFSA in V.le Piacenza, questa Amministrazione ritiene opportuno prevedere la delocalizzazione della struttura contenente la piscina ivi esistente, eventualmente collocandola ai margini del comparto stesso secondo l'ipotesi progettuale che sarà ritenuta più idonea.

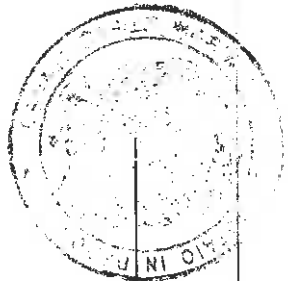
Appare evidente, infatti, che tale delocalizzazione consentirebbe soluzioni spaziali più razionali nel comparto de quo, eliminando promiscuità di funzioni e riducendo il carico viabilistico.

La invito, pertanto, a voler procedere in tal senso.

Cordiali saluti.

Paolo Buzzi

Parma, 01/04/2008
Prot. 2008/ 59933/VI. 5





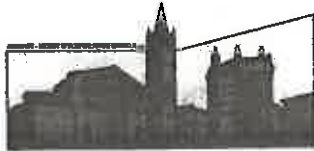
COMUNE DI PARMA
 PROTOCOLLO GENERALE

25 GIU 2008

N. 114508

CT. U CL. 1 SCL.

FL. 10 SEL.



AUTHORITY SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA S.P.A.

ORIGINALE

ALLEGATO A DELIBERAZIONE DI C. C.
 DEL 23 LUG. 2008

93

COMUNE PARMA

COMPARTO DI VIA PIACENZA- AREA IMPIANTO SPORTIVO "7 FRATELLI CERVI"

**RICHIESTA DI
 VARIANTE POC
 SCHEDE NORMA TIPO B**

VALSAT

14 GIUGNO 2008

IL SEGRETARIO GENERALE
 Dott. Michele Pinzuti

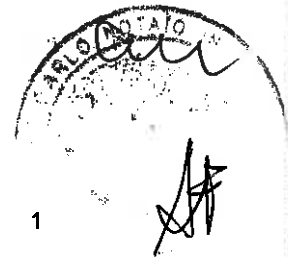
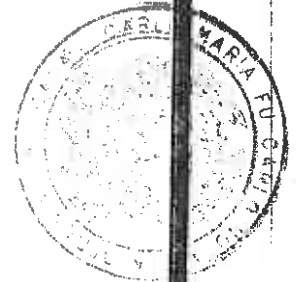


AUTHORITY STU S.P.A.
 Responsabile Unico Del Procedimento



Indice

1	INTRODUZIONE E ASPETTI METODOLOGICI.....	3
1.1	ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO.....	3
1.2	INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO.....	5
1.3	VALUTAZIONE QUALITATIVA.....	7
1.4	MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DELLE AZIONI.....	9
2	INDIVIDUAZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E DEGLI OBIETTIVI.....	9
2.1	COMPONENTE AMBIENTALE 1: RADIAZIONI IONIZZANTI E NON IONIZZANTI.....	9
2.1.1	Norme e direttive di riferimento	9
2.1.2	Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)	9
2.2	COMPONENTE AMBIENTALE 2: RUMORE.....	10
2.2.1	Norme e direttive di riferimento	10
2.2.2	Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)	11
2.3	COMPONENTE AMBIENTALE 3: SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE.....	11
2.3.1	Norme e direttive di riferimento	11
2.3.2	Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)	13
2.4	COMPONENTE AMBIENTALE 4: BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO.....	14
2.4.1	Norme e direttive di riferimento	14
2.4.2	Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)	16
2.5	COMPONENTE AMBIENTALE 5: AMBIENTI FLUVIALI E ACQUE SUPERFICIALI.....	17
2.5.1	Norme e direttive di riferimento	17
2.5.2	Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)	18
2.6	COMPONENTE AMBIENTALE 6: ENERGIA E RIFIUTI.....	18
2.6.1	Norme e direttive di riferimento	18
2.6.2	Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)	19
2.7	COMPONENTE AMBIENTALE 7: ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA.....	20
2.7.1	Norme e direttive di riferimento	20
2.7.2	Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)	21
2.8	COMPONENTE AMBIENTALE 8: SISTEMA INSEDIATIVO E MOBILITÀ.....	22
2.8.1	Norme e direttive di riferimento	22
2.8.2	Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)	24
2.9	COMPONENTE AMBIENTALE 9: ATTIVITÀ PRODUTTIVE.....	25
2.9.1	Norme e direttive di riferimento	25
2.9.2	Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)	28





3	AREA DI STUDIO "COMPARTO DI VIA PIACENZA"	29
3.1	DESCRIZIONE COMPLETA DELLO STATO DI FATTO	31
	3.1.1 Inquadramento geografico dell'area di studio	31
	3.1.2 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	32
	3.1.3 Rumore	32
	3.1.4 Suolo, sottosuolo ed acque sotterranee	35
	3.1.5 Biodiversità e paesaggio	38
	3.1.6 Ambienti fluviali e acque superficiali	43
	3.1.7 Atmosfera e qualità dell'aria	46
	3.1.8 Sistema insediativo e mobilità	49
	3.1.9 Indirizzi e limiti fissati dagli strumenti di pianificazione sovraordinati	52
3.2	SINTESI DELLO STATO DI FATTO	60
3.3	VALUTAZIONE QUALITATIVA DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	62
	3.3.1 Matrici di controllo per la valutazione qualitativa di compatibilità	62
	3.3.2 Schede tematiche di approfondimento	66
3.4	MONITORAGGIO DELLE AZIONI DI PIANO	71
3.5	CONCLUSIONI	73

2



1 Introduzione e aspetti metodologici

1.1 Organizzazione del documento

L'intervento in progetto, relativo all'Ambito Urbano AR/4, è sottoposto alla procedura di Accordo di Programma, ai sensi della L.R. n.20/2000 e s.m.i.. Tale procedura è prevista per *"la realizzazione di opere, interventi o programmi di intervento, di iniziativa pubblica o privata aventi rilevante interesse regionale, provinciale o comunale, che comportino la variazione di uno o più strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica"*. A tal fine, assieme al progetto, deve essere predisposto *"uno specifico studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio"*. Lo stesso articolo prevede inoltre che siano predisposti *"gli elaborati relativi alla variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica"* e tra questi anche la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.) prevista all'art.5 della LR 20/2000 e s.m.i..

Il presente elaborato si configura quindi come Studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio, ai sensi dell'art.4 e assume i contenuti della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Val.S.A.T.), ai sensi dell'art.5.

A tal proposito, il presente elaborato è organizzato secondo i contenuti propri di una Val.S.A.T., il cui obiettivo è evidenziare *"i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, ridurli o compensarli"* al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi, ricomprendendo quindi a tutti gli effetti anche quanto previsto dallo Studio specifico ai fini della procedura di Accordo di Programma (art.40), con un livello di approfondimento tale da permettere l'evidenziazione di eventuali potenziali impatti negativi e l'individuazione delle mitigazioni idonee per impedirli, ridurli o compensarli.

In particolare, è importante rilevare che, come sottolineato dal gruppo di lavoro regionale costituito dai tecnici rappresentanti le amministrazioni locali con lo scopo di meglio definire i contenuti essenziali della VAL.S.A.T., la funzione di questo strumento di valutazione *"non può e non deve essere quella di validare le scelte operate dall'ente proponente rispetto alle prescrizioni contenute nella legislazione vigente, ovvero negli strumenti di pianificazione settoriale e sovraordinata, prescrizioni che in quanto tali rappresentano il quadro delle invarianti non trattabili e sono il principale riferimento a tutti i livelli per la costruzione dei piani"*. Questo significa che la VAL.S.A.T. deve introdurre degli elementi di valutazione aggiuntivi rispetto alle invarianti di cui sopra.

Fatta questa doverosa precisazione è possibile delineare gli elementi principali posti a fondamento del procedimento di valutazione adottato. In modo particolare, il presente documento è organizzato secondo il seguente schema logico (Figura 1.1.1):

- *Fase 1 – individuazione delle componenti ambientali e descrizione dello stato di fatto*: contiene l'individuazione delle componenti ambientali da considerare nello studio, l'individuazione dei relativi obiettivi di sostenibilità e fornisce le informazioni sulle caratteristiche del territorio alla base delle successive valutazioni;



Handwritten signature and initials.

- *Fase 2 – valutazione qualitativa di sostenibilità ambientale e territoriale:* permette di valutare la compatibilità dell'azione considerata con gli obiettivi di sostenibilità e di definire eventuali azioni di mitigazione e/o compensazione;
- *Fase 3 – monitoraggio degli effetti delle azioni considerate:* permette di valutare nel tempo gli effetti sulle componenti ambientali delle azioni considerate, oltre all'insorgenza di effetti non previsti.

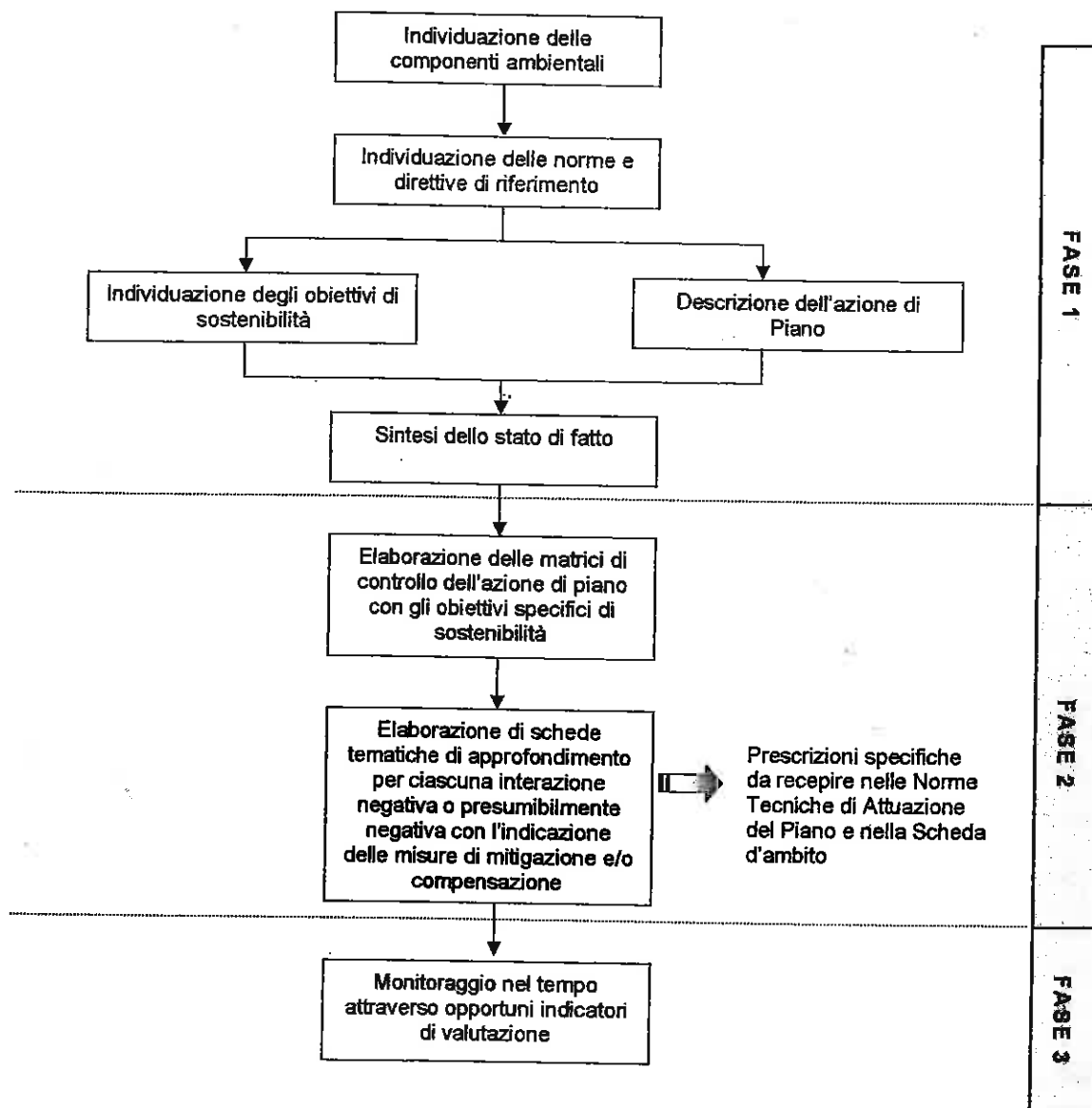


Figura 1.1.1 Studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio: aspetti metodologici



1.2 Individuazione delle componenti ambientali e descrizione dello stato di fatto

La prima fase del lavoro consiste nell'individuazione delle componenti ambientali da analizzare e delle norme e direttive di riferimento su cui basare la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale utilizzati per la valutazione di compatibilità dell'azione di Piano. Per una più corretta e contestualizzata valutazione è, inoltre, descritto lo stato di fatto ambientale in un intorno dell'area di trasformazione di circa 1,5 km² in relazione a ciascuna componente ambientale considerata.

a) Individuazione delle componenti ambientali

Le componenti ambientali rappresentano gli aspetti ambientali, economici e sociali che costituiscono la realtà del territorio comunale. Le componenti considerate per la valutazione di compatibilità ambientale e territoriale, definite in accordo con ARPA Emilia-Romagna e con la metodologia utilizzata per la redazione della VAL.S.A.T. del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale della Provincia di Bologna e della Provincia di Parma, sono:

1. radiazioni ionizzanti e non ionizzanti;
2. rumore;
3. suolo, sottosuolo ed acque sotterranee;
4. biodiversità e paesaggio;
5. ambienti lacustri e fluviali, acque superficiali;
6. energia e rifiuti;
7. atmosfera e qualità dell'aria;
8. sistema insediativo e mobilità;
9. attività produttive.

b) Individuazione delle norme e direttive di riferimento

Per ognuna delle componenti elencate è stata effettuata una ricerca volta all'identificazione delle norme e direttive di riferimento, ovvero delle indicazioni e delle prescrizioni di legge contenute nella legislazione europea, nazionale e regionale in merito alla componente ambientale considerata.

c) Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale

Per ogni componente ambientale sono stati individuati gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale. Gli obiettivi di sostenibilità rappresentano un compendio di obiettivi adottabili nella valutazione delle azioni di Piano, estrapolati da accordi e documenti internazionali (Agenda 21, Protocollo di Kyoto, ecc.), europei (VI Programma Europeo d'azione per l'ambiente, Strategie dell'UE per lo sviluppo sostenibile, ecc.), nazionali (Strategia ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia -



Agenda 21 Italia) e regionali (Piano d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile), oltre che da quanto previsto dal PSG-POC vigente e della Variante Generale al PSC controdedotta. Gli obiettivi di sostenibilità si distinguono in generali (OSG) e specifici (OSS): gli obiettivi generali rappresentano il traguardo di lungo termine di una politica di sostenibilità, gli obiettivi specifici possono essere individuati nel breve e medio termine come traguardi di azioni e politiche orientate "verso" il raggiungimento dei corrispondenti obiettivi generali.

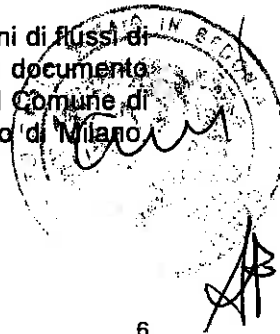
d) Descrizione dell'azione prevista

Descrizione sintetica dell'azione di Piano, con l'indicazione della localizzazione e della nuova destinazione d'uso del comparto considerato.

e) Descrizione dello stato di fatto

Per ciascuna componente ambientale è stato riportato un approfondimento locale dello stato di fatto in relazione all'azione di Piano, sulla base del quale sono stati elaborati i potenziali effetti dell'azione medesima. L'analisi delle caratteristiche del territorio è stata estesa ad un adeguato intorno (*area di studio*) dell'azione di Piano (*area di trasformazione*), tale da ricomprendere tutte le possibili interazioni con l'azione stessa. Le informazioni necessarie sono state raccolte attingendo a diverse fonti:

- Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti: Quadro Conoscitivo del documento controdedotto di Variante Generale al Piano Strutturale Comunale del Comune di Parma;
- Rumore: Zonizzazione Acustica Comunale Vigente e Approfondimento Tematico della Val.S.A.T. del documento controdedotto di Variante Generale al Piano Strutturale Comunale del Comune di Parma;
- Suolo, sottosuolo ed acque sotterranee: per gli aspetti geologici, geomorfologici e per il rischio idraulico e la vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento si è utilizzato il Quadro Conoscitivo del documento controdedotto di Variante Generale al Piano Strutturale Comunale del Comune di Parma; per la vulnerabilità degli acquiferi si è inoltre utilizzata la "Nuova carta della vulnerabilità degli acquiferi (scala 1:25.000)" redatta dall'Amministrazione Provinciale di Parma;
- Biodiversità e paesaggio: per gli aspetti paesaggistici sono state utilizzate le Unità di Paesaggio provinciali individuate dal PTCP e le Unità di Paesaggio comunali individuate dal Quadro Conoscitivo del documento controdedotto di Variante Generale al Piano Strutturale Comunale del Comune di Parma;
- Atmosfera e qualità dell'aria: nel CD-ROM "Matrici ambientali a supporto della pianificazione" redatto a cura di Amministrazione Provinciale di Parma e ARPA è riportata la rete viabilistica con l'ampiezza delle fasce di esposizione al benzene, agli NO_x e alle PM10;
- Adeguatezza del sistema della viabilità: lo stato di fatto attuale in termini di flussi di traffico e di livelli di saturazione della viabilità è stato ricavato dal documento controdedotto di Variante Generale al Piano Strutturale Comunale del Comune di Parma e nello specifico dallo studio elaborato da parte di Politecnico di Milano





Consorzio di Ricerca METIS, TRT Trasporti e Territorio s.r.l., in cui viene utilizzato il software Menplan per elaborare il modello di traffico di Parma, inoltre si sono considerati i dati sulla viabilità presentati dalla Provincia di Parma nell'aggiornamento del quadro della mobilità veicolare nel territorio della Provincia di Parma.

Oltre alla descrizione dettagliata dello stato di fatto, per l'area di studio è stata predisposta una scheda di sintesi riportante i dati caratteristici. Inoltre, in allegato alla descrizione dello stato di fatto sono state redatte una serie di carte tematiche finalizzate alla rappresentazione spaziale delle caratteristiche del territorio analizzato:

- Geologia (scala 1:5.000);
- Rischio idraulico (scala 1:5.000);
- Idrogeologia (scala 1:5.000);
- Uso del Suolo (scala 1:5.000);
- Unità di paesaggio (scala 1:5.000);
- Basse frequenze, gasdotti ed infrastrutture per la mobilità (scala 1:5.000);
- Rete acquedottistica e rete fognaria (scala 1:5.000);
- Limiti infrastrutturali ed ambientali (scala 1:5.000);
- Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche (scala 1:5.000).

1.3 Valutazione qualitativa

La finalità della valutazione qualitativa è di fornire una stima della compatibilità dell'azione di Piano considerata con gli obiettivi di sostenibilità derivanti da accordi e documenti internazionali, europei, nazionali e regionali, oltre che dagli obiettivi di Piano del PSC-POC vigente e della Variante Generale al PSC controdedotta. Tali obiettivi di sostenibilità sono derivati da quelli definiti dalla Val.S.A.T. del PTCP della Provincia di Parma. La valutazione fornisce una prima indicazione delle potenziali criticità dell'azione di Piano, evidenziando gli effetti negativi o presumibilmente tali indotti sulle singole componenti ambientali. In questa fase sono, inoltre, fornite le misure per mitigare o superare l'impatto potenzialmente negativo delle scelte effettuate.

a) Elaborazione delle matrici di controllo per la valutazione qualitativa di compatibilità

Lo strumento adottato per la valutazione qualitativa di compatibilità è una matrice, che ha per righe gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale e per colonna la definizione degli effetti/impatti potenzialmente generati dall'azione di Piano. In modo particolare sono raffrontati gli obiettivi specifici di sostenibilità (OSS) con tale azione. Nelle celle sono inseriti dei giudizi qualitativi, che esprimono l'impatto che l'azione di Piano (indicata in colonna) ha sull'obiettivo di sostenibilità specifico (indicato nella riga). La scala di giudizio impiegata è la seguente:

- V = effetti genericamente positivi;
?V = effetti incerti presumibilmente positivi;



AA



- ? = possibile interazione, effetti incerti;
?X = effetti incerti presumibilmente negativi;
X = azione contrastante con l'obiettivo specifico, effetti negativi;
cella vuota = nessuna interazione.

E' opportuno soffermarsi un momento su due tipi di giudizi, che sono meno immediati da comprendere: *possibile interazione, effetti incerti (?)* e *nessuna interazione* (cella vuota). Nel primo caso, il significato è che la conoscenza dell'opera (progetto) o della situazione ambientale specifica (criticità) non permette di esprimere una previsione abbastanza valida sui possibili effetti dell'azione. Nel secondo caso, l'azione di Piano non ha effetti diretti o indiretti su quel particolare obiettivo di sostenibilità.

Questa fase del processo di valutazione, apparentemente semplice e meccanica, è in realtà, in ragione dell'ampiezza e della complessità delle tematiche affrontate, un momento fondamentale della valutazione qualitativa e richiede tempo e contributi di diverse competenze.

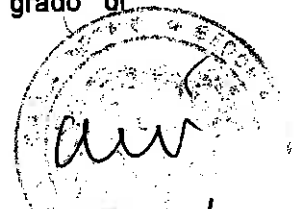
Il risultato del processo di valutazione è costituito da una serie di matrici, organizzate per componente ambientale, che evidenziano tutti i possibili punti di interazione (positivi, negativi, incerti) tra l'azione di Piano e gli obiettivi specifici di sostenibilità ambientale e territoriale (OSS).

L'analisi delle matrici è mirata ad evidenziare gli aspetti su cui concentrare particolarmente l'attenzione per la valutazione di compatibilità dell'azione di Piano con l'ambiente e con il territorio in cui si inserisce. Per questo motivo le interazioni negative dovrebbero essere viste come "campanelli d'allarme", che segnalano l'esigenza di ulteriori analisi/considerazioni, per verificare la possibilità di ridurre l'incertezza e/o gli impatti sull'ambiente dell'azione.

b) Elaborazione delle schede tematiche di approfondimento

Al fine di rendere maggiormente esplicite le motivazioni che hanno portato alla valutazione delle singole interazioni e le relative problematiche, sono state elaborate alcune schede di valutazione e approfondimento, nelle quali sono commentati e approfonditi i possibili effetti negativi o incerti dell'azione di Piano sui vari settori ambientali e le relative possibili incongruenze/incompatibilità con gli obiettivi di sostenibilità individuati, definendo i relativi interventi tecnici per superare, mitigare e/o compensare l'impatto potenzialmente negativo di tale scelta, che dovranno essere recepiti dallo strumento urbanistico e dagli elaborati progettuali.

L'elaborazione delle schede di approfondimento è limitata alle interazioni significative nelle quali l'azione di Piano risulta essere non del tutto coerente/compatibile con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale definiti. In particolare sono considerate tutte le interazioni di tipo negativo o presumibilmente tali (X e ?X) e alcune possibili interazioni dagli effetti incerti (?); in questi casi si procede ad alcune considerazioni sulle relative problematiche per arrivare a segnalare misure prescrittive, suggerimenti e/o soluzioni alternative all'azione di Piano. Le valutazioni pertanto seguono un approccio di tipo operativo mirato ad aumentare, dove possibile, il grado di compatibilità ambientale e territoriale dell'azione di Piano.





14 Monitoraggio degli effetti delle azioni

L'ultima fase del procedimento valutativo deve essere necessariamente volta alla predisposizione di un sistema di monitoraggio nel tempo degli effetti dell'azione di Piano. A ciò si aggiunga la necessità di individuare strumenti di valutazione adatti ad evidenziare l'eventuale insorgenza di elementi di contrasto non previsti.

2 Individuazione delle componenti ambientali e degli obiettivi

2.1 Componente ambientale 1: radiazioni ionizzanti e non ionizzanti

2.1.1 Norme e direttive di riferimento

La legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici (L. 36/01), a partire dalla normativa antecedente che fissava limiti e fasce di rispetto per i campi generati da elettrodotti ed impianti connessi (DPCM 23/04/92) e definiva dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana (DM 10/09/98), organizza il quadro degli interventi per lo sviluppo della ricerca e il risanamento delle situazioni incompatibili con la salute umana. Il DPCM 08/07/2003, applicativo della legge quadro L. 36/01, prevede aggiornati i limiti di esposizione, i valori di attenzione, gli obiettivi di qualità e i parametri per la previsione di fasce di rispetto degli elettrodotti. Inoltre si prevede che i Comuni possano adottare un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti, minimizzando l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

La Regione Emilia Romagna precorrendo i tempi ha emanato un disposto legislativo (L.R. 30/00 "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico") che indica inoltre un obiettivo di qualità (0,2 μ T) da perseguire con gli strumenti urbanistici sia per le nuove costruzioni nei confronti degli impianti esistenti sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti. I Comuni, inoltre, adeguano la pianificazione urbanistica comunale ai Piani provinciali di localizzazione dell'emittenza radio e televisiva e hanno funzione autorizzativa per gli impianti fissi, per l'emittenza radiotelevisiva e per la telefonia mobile; inoltre definiscono negli strumenti urbanistici specifici corridoi per la localizzazione delle linee ed impianti elettrici ad alta tensione (>15KV).

2.1.2 Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)

OSG		OSS	
codice	descrizione	codice	descrizione
1.A	Riduzione generalizzata delle emissioni e dell'esposizione delle persone all'inquinamento elettromagnetico	1.A.1	Migliorare la conoscenza della situazione reale attuale
		1.A.2	Garantire il rispetto dei valori limite e favorire il raggiungimento dei valori di qualità stabiliti dalla normativa e ridurre l'esposizione nelle situazioni considerate più critiche



2.2 Componente ambientale 2: rumore

2.2.1 Norme e direttive di riferimento

La prima legislazione in materia di rumore è rappresentata dal DPCM del 01/03/1991 che definiva la classificazione in zone del territorio comunale e i relativi limiti massimi dei livelli sonori equivalenti. Tali limiti, attualmente abrogati dal DPCM del 14/11/1997, restano comunque validi fino alla zonizzazione acustica del territorio comunale, come prevista dal decreto stesso.

La Legge Quadro 447/95 stabilisce i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico, attribuendo ai Comuni la funzione di redigere la classificazione acustica del territorio, coordinandoli con gli strumenti urbanistici, e i piani di risanamento acustico (art. 6).

In attuazione di tale legge il DPCM del 14/11/1997 determina i valori limite di emissione, i valori limite di immissione, i valori di attenzione ed i valori di qualità in riferimento alle classi di destinazione d'uso del territorio, specificando, comunque, che in attesa della zonizzazione acustica comunale, si applicano i limiti previsti dal DPCM del 01/03/1991.

In attuazione all'art.4 della Legge Quadro la Regione Emilia-Romagna ha prodotto la L.R. 9 maggio 2001 n.15 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico", con la quale detta norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente esterno ed abitativo dalle sorgenti sonore. Si specifica che i Comuni devono provvedere alla classificazione acustica del proprio territorio per zone omogenee, avendo la facoltà di individuare territori di rilevante interesse paesaggistico-ambientale e turistico per i quali applicare valori inferiori a quelli previsti dalla legge quadro. Si stabilisce, inoltre, che i Comuni devono verificare la coerenza delle previsioni degli strumenti della pianificazione urbanistica con la classificazione acustica del territorio nell'ambito della VALSAT. In assenza della classificazione acustica il PSC assume il valore e gli effetti della stessa (art.4 L.R.15/01). Infine, qualora all'interno del territorio urbanizzato o suscettibile di urbanizzazione le aree contigue abbiano valori che si discostano in misura superiore a 5 dBA di livello sonoro equivalente oppure si verifichi il superamento dei valori di attenzione, i Comuni devono adottare il Piano di risanamento acustico e, in ogni caso, quelli con popolazione superiore a 50000 abitanti, predispongono una relazione sullo stato acustico.

La Giunta Regionale ha deliberato (atto 2053/2001 del 14/09/01) i criteri e le condizioni per la classificazione acustica del territorio, orientando l'attività comunale di pianificazione in materia di inquinamento acustico.

Inoltre, con deliberazione di Giunta Regionale (atto 673 del 14/04/2004) è stata adottata la Direttiva inerente i criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico, ai sensi della L.R. 15/01.



2.2.2 Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)

OSG		OSS	
codice	descrizione	codice	descrizione
2.A	Ridurre o eliminare l'esposizione delle persone all'inquinamento	2.A.1	Rispetto dei valori limite (attenzione/qualità) e progressivo raggiungimento dei valori obiettivo
		2.A.2	Raggiungimento e rispetto di determinati livelli di esposizione della popolazione alle singole realtà territoriali
2.B	Ridurre le emissioni sonore	2.B.1	Rispetto dei valori limite di emissione sonora
2.C	Adeguate o innovare le politiche pubbliche nei confronti dell'inquinamento acustico	2.C.1	Adeguamento di strumenti e procedure di monitoraggio
		2.C.2	Attuazione di interventi locali in materia di prevenzione e risanamento (zonizzazione e piano di risanamento acustico)

2.3 Componente ambientale 3: suolo, sottosuolo e acque sotterranee

2.3.1 Norme e direttive di riferimento

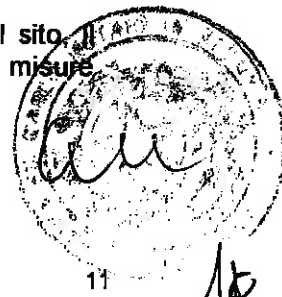
Nel settore suolo e sottosuolo si affrontano le problematiche della difesa del suolo (dissesto e rischio idraulico e geologico), dell'erosione del suolo (nel senso di occupazione di suolo fertile per urbanizzazioni, infrastrutturazioni, cave ecc.), della bonifica dei siti inquinati, delle attività estrattive, della subsidenza, del rischio sismico e della vulnerabilità degli acquiferi.

Il D.Lgs. n.152/06 individua i bacini geografici come ambito di riferimento per la pianificazione della difesa del suolo, e individua il Piano di bacino quale strumento di studio e di programmazione mediante il quale definire i criteri di gestione unitaria dei bacini idrografici di rilievo nazionale, interregionale e regionale. Le attività di pianificazione in materia riguardano: la sistemazione, la conservazione, ed il recupero del suolo con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, silvo-pastorali, di forestazione e di bonifica, anche attraverso processi di recupero naturalistico, botanico e faunistico; la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua, dei rami terminali dei fiumi, delle foci e delle zone umide; la moderazione delle piene; la difesa e il consolidamento dei versanti e delle aree instabili, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i movimenti franosi, le valanghe e altri fenomeni di dissesto; il contenimento dei fenomeni di subsidenza dei suoli. Il Comune può intervenire facendo riferimento a quanto stabilito dai Piani di Bacino e definendo proprie norme attraverso gli strumenti di pianificazione urbanistica. Inoltre, sempre in merito al tema della difesa del suolo la L.R. 20/00 prevede che la pianificazione del territorio rurale promuova la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici.

Il D.Lgs.152/06 "Testo Unico Ambientale", nell'ambito della gestione dei rifiuti, detta norme inerenti la disciplina dei siti inquinati e dei siti potenzialmente inquinati, stabilendo le diverse competenze in materia e gli strumenti idonei per intervenire.

Ai sensi dell'articolo 242, comma 1 e 2, del d.lgs. n. 152/2006:

Al verificarsi di un evento che sia potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento mette in opera entro ventiquattro ore le misure





necessarie di prevenzione e ne dà immediata comunicazione ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 304, comma 2 (del d.lgs. n. 152/2006). La medesima procedura si applica all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione.

Il responsabile dell'inquinamento, attuate le necessarie misure di prevenzione, svolge, nelle zone interessate dalla contaminazione, un'indagine preliminare sui parametri oggetto dell'inquinamento e, dove sia accertato che il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) non sia stato superato, provvede al ripristino della zona contaminata, dandone notizia, con apposita autocertificazione, al Comune ed alla Provincia competenti per territorio entro quarantotto ore dalla comunicazione. L'autocertificazione conclude il procedimento di notifica di cui al presente articolo, ferme restando le attività di verifica e di controllo da parte dell'autorità competente da effettuarsi nei successivi quindici giorni. Nel caso in cui l'inquinamento non sia riconducibile ad un singolo evento, i parametri da valutare devono essere individuati, caso per caso, sulla base della storia del sito e delle attività ivi svolte nel tempo.

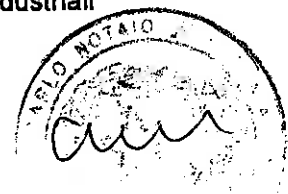
Per i siti potenzialmente inquinati, si deve procedere alle operazioni di caratterizzazione ed all'analisi di rischio finalizzata a determinare per lo specifico sito i valori di "CSR" (concentrazioni soglia di rischio), il cui eventuale superamento comporta che quel sito è considerato contaminato e pertanto deve essere bonificato (art. 242, comma 3).

Ferma restando la competenza statale per i siti di interesse nazionale, le approvazioni e le autorizzazioni (che erano di competenza comunale) sono demandate alla regione (o a conferenza di servizi convocata dalla regione) (art. 242, commi 3, 4, 6 e 7).

Nel caso in cui il sito inquinato da bonificare sia un "sito con attività in esercizio", ossia un sito nel quale risultano in esercizio attività produttive sia industriali, è prevista la possibilità di eseguire una "messa in sicurezza operativa", intendendosi per tale l'insieme degli interventi atti a garantire un adeguato livello di sicurezza per le persone e per l'ambiente, in attesa di ulteriori interventi di messa in sicurezza permanente o bonifica da realizzarsi alla cessazione dell'attività.

Vengono inoltre precisati gli obblighi posti a carico dei soggetti non responsabili dell'inquinamento, prevedendo che il proprietario o il gestore dell'area che rilevi il superamento o il pericolo concreto e attuale del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) deve darne comunicazione alla regione, alla provincia ed al comune territorialmente competenti e attuare (solo) le misure di prevenzione; sarà poi compito della provincia provvedere ad identificare il soggetto responsabile al fine di dar corso agli interventi di bonifica, ferma restando per il proprietario o ad altro soggetto interessato la facoltà di intervenire in qualunque momento volontariamente per la realizzazione degli interventi di bonifica necessari (art. 245, comma 2).

Inoltre sono riportate le modalità e condizioni per lo smaltimento delle acque emunte per bonificare le falde inquinate, espressamente disponendo che tali acque "possono essere scaricate, direttamente o dopo essere state utilizzate in cicli produttivi in esercizio nel sito stesso, nel rispetto dei limiti di emissione di acque reflue industriali" (art. 243).





Come norma transitoria e di raccordo tra precedente e nuova disciplina delle bonifiche è infine previsto che siano fatti salvi gli interventi realizzati alla data di entrata in vigore del D.lgs. 152/2006 e che, invece, per le bonifiche non ancora realizzate ma già approvate entro 180 giorni da tale data (ossia entro il 26 ottobre 2006), può essere presentata all'autorità competente adeguata relazione tecnica al fine di rimodulare gli obiettivi di bonifica sulla base dei nuovi criteri, essendo rimesso all'autorità competente il compito, esaminata la documentazione, di disporre le necessarie varianti al progetto.

Il D.Lgs.152/06 detta inoltre norme sulla tutela dei corpi idrici sotterranei ed in particolare individua gli interventi da attuare in presenza di aree sensibili, di aree vulnerabili da nitrati di origine agricola o da prodotti fitosanitari, delle aree soggette a processi di desertificazione. Lo stesso decreto apporta ridefinisce le norme relative alle aree di salvaguardia ed alle zone di protezione delle risorse idriche sotterranee:

- zona di tutela assoluta: area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni, deve essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
- zona di rispetto: costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata; sono vietati l'insediamento di una serie di attività che potrebbero contaminare la risorsa captata;
- zona di protezione: si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserire negli strumenti di pianificazione.

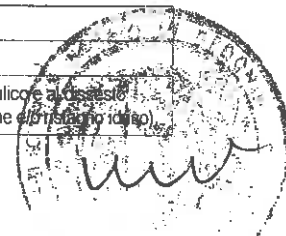
Per quanto riguarda le acque destinate al consumo umano, il decreto ridefinisce le caratteristiche chimiche, fisiche e microbiologiche di tali acque e le modalità di campionamento (Tabella 1/A allegato 2).

La L.R.20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", pone tra gli obiettivi generali, cui la pianificazione territoriale e urbanistica si deve attenere, che le previsioni di consumo di nuovo territorio siano proposte solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione (art.2). Successivamente, in riferimento agli obiettivi della pianificazione nel territorio rurale, si esprime nuovamente l'obiettivo di preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, contenendone il loro consumo e permettendolo soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide. In assenza di una norma nazionale, la legge regionale esprime contenuti profondamente innovativi che concorrono ad attuare obiettivi e strategie di sostenibilità che mirano alla riduzione di consumi di risorse non rinnovabili, quale è il suolo fertile.



2.3.2 Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)

OSG		OSS	
codice	descrizione	codice	descrizione
3.A	Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione al rischio	3.A.1	Riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio idraulico e al dissesto ambientale (territorio interessato da fenomeni di esondazione e inondazione idrica).



AA



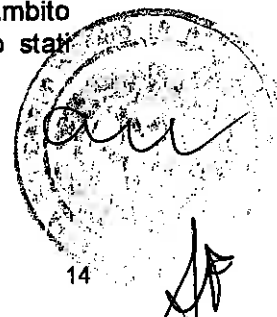
OSG		OSS	
codice	descrizione	codice	descrizione
3.B	Ridurre o eliminare le cause e sorgenti di rischio, degrado ed erosione, consumo	3.B.1	Riduzione del consumo di inerti pregiati e non
		3.B.2	Riduzione dei fenomeni di rischio e degrado provocati da attività umane (aree degradate, siti contaminati, ...)
		3.B.3	Riduzione delle cause/sorgenti di rischio e degrado (nuova urbanizzazione in aree a rischio o sensibili, prelievi, scarichi al suolo e contaminazione in aree vulnerabili, manufatti in aree instabili o fasce fluviali, consumo e impermeabilizzazione eccessiva del suolo, estrazione di inerti, ...)
3.C	Adeguare o innovare le politiche pubbliche	3.C.1	Adeguamento di strumenti e procedure di monitoraggio
		3.C.2	Attuazione di interventi locali in materia prevenzione, risanamento e risparmio (protezione falde e pozzi, innovazione tecnologica, ecc.)
3.D	Ridurre o eliminare l'inquinamento in funzione degli usi potenziali e migliorare la qualità delle risorse idriche sotterranee	3.D.1	Stabilizzazione e progressiva riduzione delle concentrazioni di inquinanti più critici nelle acque di approvvigionamento
		3.D.2	Rispetto dei limiti e raggiungimento dei valori guida e degli obiettivi di qualità "ambientale" e "per specifica destinazione" delle acque sotterranee
3.E	Ridurre il consumo o eliminare il sovrasfruttamento o gli usi impropri	3.E.1	Stabilizzazione e progressiva riduzione del sovrasfruttamento idrico
		3.E.2	Riduzione ed eliminazione di usi impropri di risorse idriche pregiate (prelievi o perdite in quantità e modalità inadatte, scarichi in quantità, concentrazioni e modalità improprie)

2.4 Componente ambientale 4: biodiversità e paesaggio

2.4.1 Norme e direttive di riferimento

Il tema della tutela e del mantenimento della biodiversità è forse uno degli aspetti della sostenibilità territoriale che trova ancora poca attuazione nella normativa italiana rispetto alle prassi condotte all'interno di altri stati dell'Unione Europea e agli indirizzi di evoluzione della normativa comunitaria. L'attuale normativa nazionale risente in parte di un approccio scientifico, ormai superato, che vedeva come sufficienti politiche di conservazioni che tutelavano in isole di protezione le specie animali e vegetali, senza considerare la necessità di garantire le necessarie connessioni ecologiche tra gli habitat (rete ecologica), che consentono un durevole scambio di individui animali e vegetali e di materiale genetico (tutela della biodiversità). Pertanto nel presente documento si farà riferimento sia alla consolidata normativa nazionale (e regionale) sia ai riferimenti europei (direttive, piani di azione, studi specialistici) intesi nell'attuale contesto normativo italiano come indirizzi di buone pratiche di sostenibilità.

A livello europeo l'Unione Europea con la direttiva habitat (92/43/CEE) ha costituito una rete ecologica coerente di zone speciali di conservazione (gli attuali SIC), denominata Natura 2000. Tale rete è formata dai siti in cui si trovano habitat o specie definite prioritarie. Il concetto della rete ecologica Natura 2000, che persegue l'obiettivo di "contribuire a salvaguardare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche nel territorio europeo" (art.2), è stato perfezionato successivamente con la Strategia Pan-Europea sulla Diversità Biologica e Paesistica (1995), approvata a Sofia dalla Conferenza Pan-europea dei Ministri dell'Ambiente. Occorre evidenziare che nell'ambito dell'attuazione delle 11 azioni connesse alla strategia sulla biodiversità sono stati





studiati e sviluppati alcuni concetti legati alle reti ecologiche, che in alcune nazioni europee sono già parte integrante della pianificazione territoriale.

La normativa nazionale in materia di tutela e pianificazione della natura e del paesaggio (con particolare riferimento per questo termine al suo significato ecologico) comprende diversi filoni normativi che attengono agli animali, alle aree protette, agli habitat naturali, alle specie faunistiche e floristiche ed alle bellezze naturali. Tra i provvedimenti di settore di maggiore rilievo ai quali si fa riferimento si richiamano: le diverse leggi di recepimento dei protocolli internazionali quali la L.874/75, sulle specie animali e vegetali in via di estinzione, la L.812/78, sulla protezione degli uccelli, la L.42/83, sulle specie migratorie, la L.127/85, sulle aree protette del Mediterraneo; la L.394/91, che definisce i criteri generali inerenti l'istituzione e gestione delle aree protette e la loro articolazione, stabilendo i soggetti competenti e le relative funzioni nonché gli strumenti di pianificazione territoriale e di programmazione socio-economica; il D.P.R.357/97, in recepimento della dir. 92/43/CEE detta Habitat, detta norme per la conservazione degli habitat naturali o seminaturali e l'istituzione dei siti d'importanza comunitaria (SIC), nonché introduce divieti e limitazioni per la tutela della flora e fauna selvatiche; all'art.5 del presente D.P.R. è specificato che nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistico-ambientale dei SIC, e che i proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico venatori, devono presentare una relazione documentata per individuare e valutare i principali effetti che il piano può avere sul SIC, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del medesimo (valutazione d'incidenza).

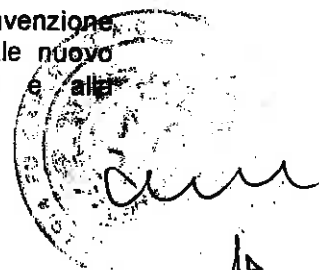
La L.157/92, inerente la protezione della fauna e l'esercizio della caccia, prevede l'individuazione e l'istituzione di aree finalizzate alla riproduzione e ripopolamento delle specie faunistiche.

Le LL.1497/93 e 431/85 sottopongono a vincolo paesistico particolari zone del territorio di interesse paesaggistico ed ambientale e prevedono per le stesse la formazione di appositi strumenti di pianificazione, con i quali definire gli usi e le trasformazioni ammesse, ovvero il piano paesistico o il piano territoriale a valenza paesistica e ambientale.

Il D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e s.m.i. disciplina la tutela, la valorizzazione, la conservazione e la pubblica fruizione del patrimonio culturale, oltre alla tutela, pianificazione, recupero, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio. Ai sensi degli articoli 159 e 146 di tale decreto, il DPCM 12 dicembre 2005 definisce le finalità, i criteri di redazione, i contenuti della relazione paesaggistica che correda, congiuntamente al progetto ed alla relazione di progetto di un determinato intervento, l'istanza di autorizzazione paesaggistica.

Il D.M. 6 ottobre 2005 individua le diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definisce i criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi, ai sensi della legge 24 dicembre 2003, n. 378, recante disposizioni per la tutela e la valorizzazione della architettura rurale.

Infine la Legge 9 gennaio 2006, n. 14 "Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio fatta a Firenze il 20 ottobre 2000" si pone quale nuovo strumento dedicato esclusivamente alla salvaguardia, alla gestione e alla





pianificazione di tutti i paesaggi europei e si prefigge di organizzare la cooperazione europea in questo campo; riguarda gli spazi naturali, rurali, urbani e periurbani e comprende i paesaggi terrestri, le acque interne e marine.

Le fonti di riferimento a livello regionale sono la L.R. 11/88 "Disciplina dei Parchi regionali e delle riserve naturali" (e successive modifiche ed integrazioni) e la stessa legge urbanistica regionale L.R.20/00 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio". Quest'ultimo dispositivo normativo fa suoi gli avanzati concetti di reti ecologiche stabilendo tra i contenuti della pianificazione (art.A-1) la presenza di indirizzi e direttive per la realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambienti negli ambiti urbani e periurbani, di reti ecologiche e di spazi di rigenerazione e compensazione ambientale. Inoltre, sempre la medesima legge con l'art.A-25 indica che la pianificazione nel definire le dotazioni ecologiche e ambientali favorisce la ricostituzione in ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione.

Infine, la LR 20/2000 stabilisce che la pianificazione urbanistica e territoriale, nel territorio rurale, promuove la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale (art.A-16) e, negli ambiti agricoli di rilievo paesistico, assicura la conservazione e la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali o forestali (art.A-18).

2.4.2 Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)

OSG		OSS	
codice	descrizione	codice	descrizione
4.A	Aumentare il patrimonio, conservare e migliorare la qualità e la distribuzione	4.A.1	Conservazione della tipicità e unicità del paesaggio rurale e storico
		4.A.2	Conservazione e miglioramento dei beni paesistici e delle caratteristiche paesistiche locali
		4.A.3	Tutela delle specie minacciate e della diversità biologica
		4.A.4	Conservazione e recupero degli ecosistemi
		4.A.5	Controllo e riduzione delle specie naturali alloctone (aliene)
		4.A.6	Aumento e qualificazione degli spazi naturali e costruiti di funzione pubblica
		4.A.7	Estensione di elementi di paesaggio con funzione "tamponi" (fasce riparie, filari, siepi, ecc.)
		4.A.8	Progetto dei grandi vuoti (verde strutturato o verde agricolo) necessari a garantire la vita della città in termini ecologici
4.B	Ridurre o eliminare le cause di impoverimento e degrado	4.B.1	Riduzione e progressiva esclusione di elementi di intrusione e di processi di nuova urbanizzazione in aree di interesse naturalistico e paesistico
		4.B.2	Riduzione e progressiva esclusione di pratiche venatorie, agricole o industriali improprie (o altre cause di degrado)
		4.B.3	Riduzione delle cause (inefficienza, mancata manutenzione, criminalità, povertà, ...) di degrado quantitativo o qualitativo di spazi e servizi pubblici, benessere e coesione sociale
4.C	Adeguare o innovare le politiche pubbliche	4.C.1	Attuazione di interventi locali in materia di tutela, prevenzione e riqualificazione di paesaggio, aree naturali e aree urbane
4.D	Tutelare e riqualificare il paesaggio e le aree agricole	4.D.1	Riduzione dell'impatto ambientale associato alle attività agricole (prelievi idrici, uso pesticidi e fertilizzanti, carico zootecnico, ...)
		4.D.2	Aumento delle superfici agricole convertite a biologico, forestazione e reti ecologiche



OSG		OSS	
codice	descrizione	codice	descrizione
		4.D.3	Contenimento della pressione insediativa
4.E	Promuovere la funzione di tutela ambientale dell'agricoltura	4.E.1	Sviluppo di nuove imprese e posti di lavoro nel campo delle pratiche agricole biologiche, integrate o ambientalmente positive
4.F	Adeguate o innovare le politiche pubbliche	4.F.1	Attuazione di politiche e azioni positive mirate alla riduzione dell'impatto ambientale e alla valorizzazione della funzione ecologica delle attività agricole

2.5 Componente ambientale 5: ambienti fluviali e acque superficiali

2.5.1 Norme e direttive di riferimento

Il quadro di riferimento normativo nazionale è stato definito in modo compiuto sia per quanto riguarda la gestione della risorsa idrica, in termini di volume di acque impiegate per gli usi umani e di mantenimento di deflussi minimi nei corsi d'acqua, sia per quanto riguarda la tutela delle acque, nei termini sia della disciplina degli scarichi che afferiscono ai corpi idrici e fognari, sia del miglioramento e risanamento della qualità biologica dei corpi d'acqua (D.Lgs.152/06 "Testo Unico Ambientale" e successive modifiche ed integrazioni).

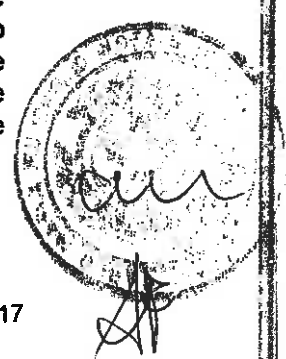
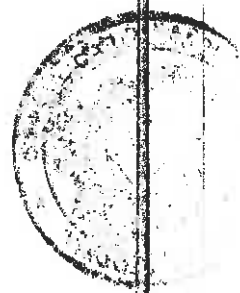
Un primo elemento di interesse, al fine della tutela e risanamento delle acque superficiali e sotterranee, riguarda l'individuazione di obiettivi di qualità ambientale per i corpi idrici significativi e per specifica destinazione. Il decreto sancisce che entro il 22/12/2015 sia raggiunto per i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei l'obiettivo di qualità ambientale corrispondente allo stato "buono" e sia mantenuto, ove già esistente, lo stato di qualità ambientale "elevato" (art.76), oltre a mantenere o raggiungere gli obiettivi di qualità indicati all'Allegato 2 alla parte terza, per i corpi idrici a specifica destinazione.

Qualora per un corpo idrico siano designati obiettivi di qualità ambientale e per specifica destinazione che prevedono per gli stessi parametri valori limite diversi, devono essere rispettati quelli più cautelativi quando si riferiscono al conseguimento dell'obiettivo di qualità ambientale; l'obbligo di rispetto di tali valori limite decorre dal 22/12/2015.

Con la finalità di mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali destinate al consumo umano, il decreto prevede che le regioni individuino, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione e ne definiscano le conseguenti limitazioni d'uso (art. 94).

Un ampio spazio è dedicato alla disciplina degli scarichi fognari, che prevede il rispetto di precisi valori limite di emissione e specifiche modalità di scarico per acque reflue industriali ed urbane.

Per gli insediamenti, installazioni o edifici isolati che scaricano acque reflue domestiche si individuano sistemi individuali, pubblici o privati, che permettano comunque il raggiungimento di elevati livelli di protezione ambientale; si stabilisce che tutti gli scarichi siano disciplinati in funzione del rispetto degli obiettivi di qualità e debbano comunque rispettare i valori limite di emissione riportati nel decreto, mentre





si vietano gli scarichi sul suolo (art.103) e gli scarichi diretti nelle acque sotterranee e nel sottosuolo (art.104).

Per quanto riguarda le acque reflue urbane che si immettono in acque recipienti considerate aree sensibili, si prevede che gli agglomerati con oltre 10.000 abitanti equivalenti debbano essere sottoposte ad un trattamento più spinto di quello previsto dall'art. 105, secondo i requisiti specifici indicati nell'Allegato 5 alla parte terza, a meno del caso in cui possa essere dimostrato che la percentuale minima di riduzione del carico complessivo in ingresso in tutti gli impianti di trattamento delle acque reflue urbane è pari almeno al 75% per il fosforo totale oppure per almeno il 75% per l'azoto totale.

Il D.Lgs.152/06 prevede che le Regioni adottino norme e misure volte a razionalizzare i consumi ed eliminare gli sprechi; inoltre gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, prevedono reti duali al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate. Il Comune rilascia la concessione edilizia se il progetto prevede l'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili.

Il tema delle acque sotterranee, in parte normato dal D.Lgs.152/06, viene affrontato nel capitolo relativo a "Suolo, sottosuolo e acque sotterranee", in quanto gli acquiferi partecipano alle dinamiche che caratterizzano il suolo e i processi geomorfologici connessi.

2.5.2 Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)

OSG		OSS	
codice	descrizione	codice	descrizione
5.A	Ridurre l'inquinamento in funzione degli usi potenziali e migliorare la qualità ecologica delle risorse idriche	5.A.1	Stabilizzazione e progressiva riduzione delle concentrazioni di inquinanti più critici nelle acque di approvvigionamento
		5.A.2	Rispetto dei limiti e raggiungimento dei valori guida e degli obiettivi di qualità ("ambientale" e "per specifica destinazione") delle acque superficiali
		5.A.3	Aumento della capacità di depurazione del territorio e dei corsi d'acqua in particolare (tutela e gestione delle pertinenze fluviali, rinaturalizzazione, fitodepurazione)
5.B	Ridurre il consumo o eliminare il sovrasfruttamento o gli usi impropri	5.B.1	Stabilizzazione e progressiva riduzione del sovrasfruttamento idrico
		5.B.2	Riduzione e eliminazione di usi impropri di risorse idriche pregiate (prelievi o perdite in quantità e modalità inadatte, scarichi in quantità, concentrazione e modalità improprie)
5.C	Adeguate o innovare le politiche pubbliche	5.C.1	Adeguamento degli strumenti e delle procedure di monitoraggio della qualità dei corpi idrici e controllo degli scarichi
		5.C.2	Attuazione di interventi locali in materia di prevenzione, risanamento e risparmio (Gestione integrata, Programmi d'azione, modalità collettamento, trattamento, smaltimento fanghi)

2.6 Componente ambientale 6: energia e rifiuti

2.6.1 Norme e direttive di riferimento

A livello nazionale manca un'organica disciplina in materia di energia, nonostante i ripetuti accordi internazionali finalizzati alla riduzione dell'effetto serra. In Italia una norma di riferimento, anche se non esaustiva, è la L.10/91 che detta "Norme per



l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia". Tale norma prevede che i Comuni con una popolazione residente superiore a 50.000 abitanti redigano, contestualmente al PRG, uno specifico piano a livello comunale relativo all'uso delle fonti rinnovabili di energia. Inoltre, si prevede che ai comuni possano essere concessi contributi per studi di fattibilità tecnico-economica per progetti esecutivi di impianti civili, industriali o misti di produzione, di trasporto e di distribuzione dell'energia derivante dalla cogenerazione, nonché per iniziative aventi la finalità dell'uso razionale dell'energia, del contenimento dei consumi di energia nella produzione e nell'utilizzo di manufatti, dell'utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia, della riduzione dei consumi di energia nei processi produttivi, di una più rapida sostituzione degli impianti in particolare nei settori a più elevata intensità energetica (art.11).

Per quanto riguarda i rifiuti, il D.Lgs.152/06, e successive modifiche ed integrazioni, costituisce la legge di riordino dell'intero settore, adeguando l'Italia agli standard europei e definendo in modo organico le nuove strategie di settore. Innanzi tutto, la norma sancisce il divieto di abbandono ed il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel suolo e vieta l'immissione di rifiuti di qualsiasi genere, allo stato solido o liquido, nelle acque superficiali e sotterranee e stabilisce che sia il Sindaco a disporre con ordinanza le operazioni di rimozione e avvio al recupero o allo smaltimento dei rifiuti ed al ripristino dello stato dei luoghi (art.192).

La norma prevede che il Comune concorra alla gestione dei rifiuti urbani o assimilati con appositi regolamenti e che sia di sua competenza l'approvazione dei progetti di bonifica dei siti inquinati (art.198).

Il decreto fissa, inoltre, per ogni ambito territoriale ottimale gli obiettivi per i livelli di raccolta differenziata da raggiungere: il 35% al 2006, il 45% al 2008 e il 65% al 2012 (art.205).

Oltre al D.lgs 22/97, abrogato dal D.lgs 152/06, sono precedentemente stati emanati alcuni decreti sull'argomento: il D.Lgs.36/2003 "Attuazione della direttiva 1999/31/CE relativa alle discariche di rifiuti", stabilisce i requisiti operativi e tecnici per i rifiuti e per le discariche. Nel decreto, oltre alla riclassificazione delle differenti tipologie di discariche in discarica per rifiuti inerti, discarica per rifiuti non pericolosi e discarica per rifiuti pericolosi, si stabiliscono gli obiettivi da perseguire a livello di Ambito Territoriale Ottimale che in termini di rifiuti urbani biodegradabili

Con il D.M.del 3 agosto 2005 pubblicato nella G.U. n. 201 del 30 agosto 2005, che ha abrogato il D.M del 13 marzo 2003, vengono stabiliti i criteri e le procedure di ammissibilità dei rifiuti nelle discariche, in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36.

2.6.2 Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)

OSG		OSS	
codice	descrizione	codice	descrizione
6.A	Minimizzare la quantità e il costo ambientale dei beni consumati e dei rifiuti prodotti	6.A.1	Minimizzazione della produzione di rifiuti (riduzione dei consumi di prodotti usa e getta e ad alto contenuto di imballaggio)
		6.A.2	Sostituzione e/o limitazione dell'utilizzo di sostanze ad alto impatto ambientale
		6.A.3	Soddisfazione dei bisogni locali il più possibile con beni prodotti localmente



OSG		OSS	
codice	descrizione	codice	descrizione
6.B	Aumentare il riuso - recupero	6.B.1	Aumento della raccolta differenziata di RSU
		6.B.2	Aumento dell'utilizzo degli scarti e residui dell'attività di demolizione
		6.B.3	Sviluppo di nuove imprese e posti di lavoro mirati alla sostenibilità del settore (cogenerazione)
		6.B.4	Aumentare il recupero energetico e di materia nell'industria, nel terziario e nel sistema insediativo
		6.B.5	Riduzione drastica dell'utilizzo di discariche
		6.B.6	Miglioramento dell'efficienza energetico-ambientale degli impianti di trattamento finali
6.C	Adeguare o innovare le politiche pubbliche	6.C.1	Adeguamento di strumenti e procedure di monitoraggio
		6.C.2	Attuazione di interventi locali in materia di prevenzione e risanamento
6.D	Minimizzare uso di fonti fossili	6.D.1	Aumento dell'utilizzo di fonti rinnovabili in sostituzione delle fonti fossili
		6.D.2	Miglioramento dell'efficienza nel consumo energetico
		6.D.3	Contenimento e/o riduzione dei consumi energetici
6.E	Ridurre o eliminare costi ed effetti ambientali	6.E.1	Riduzione delle emissioni climateranti, associate al bilancio energetico locale
		6.E.2	Riduzione di impatti locali
		6.E.3	Sviluppo di nuove imprese e posti di lavoro mirati alla sostenibilità del settore
6.F	Adeguare e innovare le politiche pubbliche	6.F.1	Attuazione di interventi locali (Piani Energetici, azioni di promozione delle energie rinnovabili e dell'efficienza energetica,)

2.7 Componente ambientale 7: atmosfera e qualità dell'aria

2.7.1 Norme e direttive di riferimento

La parte V del Decreto legislativo 152/06, "Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera" è la norma di riferimento a livello nazionale, abrogato il DPR 203/88, che stabilisce i valori di missione, le prescrizioni, i metodi di campionamento e di analisi delle emissioni ed i criteri per la valutazione della conformità dei valori misurati ai valori limite.

Per gli inquinanti atmosferici principali la normativa italiana ha previsto nel tempo diversi tipi di limite:

1. valori limite di qualità dell'aria (o standard di qualità dell'aria), stabiliti dal DPCM 28/03/83 "Limiti massimi di accettabilità delle concentrazioni e di esposizione relativi ad inquinanti dell'aria in ambiente esterno" e dal DPR 203/88, e definiti come *limiti massimi di accettabilità delle concentrazioni e limiti di esposizione relativi ad inquinanti nell'ambiente esterno*;
2. valori guida di qualità dell'aria, stabiliti dal DPR 203/88 e definiti come *limiti delle concentrazioni e limiti di esposizione relativi ad inquinamenti nell'ambiente esterno*;
3. livelli di allarme, relativi alle aree urbane, definiti come *le concentrazioni di inquinanti atmosferici che determinano lo stato di allarme, cioè una situazione di inquinamento atmosferico suscettibile di determinare una condizione di rischio ambientale e sanitario*;



4. livelli di attenzione, relativi alle aree urbane, definiti come la *concentrazione di inquinanti atmosferici che determinano lo stato di attenzione, cioè una situazione di inquinamento atmosferico che, se persistente, determina il rischio che si raggiunga lo stato di allarme.*

Un ulteriore elemento di riferimento normativo è costituito dal DM 15/04/1994 "Norme tecniche in materia di livelli e di stati di attenzione e di allarme per gli inquinanti atmosferici nelle aree urbane", (abrogato dal D.Lgs 4 agosto 1999 n. 351) il quale ha fissato i livelli di attenzione e di allarme per la concentrazione media di 1 ora per il biossido di azoto e il monossido di carbonio. Il DM 25/11/1994 "Aggiornamento delle norme tecniche in materia di limiti di concentrazione e di livelli di attenzione e di allarme per gli inquinanti atmosferici nelle aree urbane e disposizioni per la misura di alcuni inquinanti" (abrogato dal D.Lgs 4 agosto 1999 n. 351) fissava gli obiettivi di qualità (come concentrazione media annuale) da raggiungere a partire dal 1/1/1999 per quanto riguarda il benzene e i PM10. Per gli stessi parametri la direttiva comunitaria 2000/69/CE definisce i limiti di qualità da raggiungere a partire dall'1/1/2010.

Esistono, poi, una serie di Leggi, Decreti ministeriali e Regolamenti comunitari che riportano indicazioni a tutela dell'ozono stratosferico e misure per il controllo dell'inquinamento da ozono nella troposfera (L.549/1993 "Misure a tutela dell'ozono stratosferico e dell'ambiente", DM 26/03/1996 "Attuazione del DLgs.56/1996 sulle sostanze dannose per la fascia di ozono atmosferico", DM 16/05/1996 "Attivazione di un sistema di sorveglianza di inquinamento da ozono", L.179/1997 "Modifica alla L.549/1993 recante misure a tutela dell'ozono stratosferico", DM 10/03/1999 "Proroga dei termini per la dismissione dei gas halons", Regolamento UE 2037/2000 "Regolamento sulle sostanze che riducono lo stato dell'ozono").

Infine, sono state emanate una serie di norme finalizzate alla valutazione della qualità dell'aria nei centri abitati e alla definizione, ove necessario, di interventi di miglioramento e risanamento della qualità dell'aria o di interventi di mantenimento nei casi migliori (DM 20/05/1991 "Criteri per l'elaborazione dei piani regionali per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria", DLgs.351/1999 "Attuazione della direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente", DM 261/2002 "Regolamento recante le direttive tecniche per la valutazione preliminare della qualità dell'aria ambiente, i criteri per l'elaborazione del piano e dei programmi di cui al DLgs.351/1999").



2.7.2 Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)

OSG		OSS	
codice	descrizione	codice	descrizione
7.A	Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento	7.A.1	Riduzione progressiva nel tempo delle concentrazioni degli inquinanti atmosferici
		7.A.2	Rispetto dei valori limite di qualità dell'aria e progressivo raggiungimento/mantenimento dei valori guida
		7.A.3	Progressiva riduzione, fino alla totale eliminazione degli episodi di inquinamento acuto (superamento dei valori di attenzione e/o allarme)
7.B	Ridurre o eliminare le emissioni inquinanti	7.B.1	Riduzione progressiva delle emissioni atmosferiche di SO ₂ , NO _x e COV



OSG		OSS	
codice	descrizione	codice	descrizione
7.C	Adeguare o innovare le politiche pubbliche	7.C.1	Adeguamento della rete di monitoraggio e di controllo (n° e distribuzione delle centraline, metodi e procedure di controllo su immissioni e concentrazioni, redazione del rapporto annuale)
		7.C.2	Attuazione di interventi locali in materia di prevenzione e risanamento (Piani di risanamento e intervento, misure in occasione di superamento dei limiti)

2.8 Componente ambientale 8: sistema insediativo e mobilità

2.8.1 Norme e direttive di riferimento

L'attuale pianificazione del sistema insediativo deve essere redatta in conformità alla nuova legge urbanistica regionale (L.R.20/2000) che introduce novità sostanziali rispetto alla precedente L.R.47/78 e s.m., fra cui la sostituzione del PRG (Piano Regolatore Generale) con il Piano Strutturale Comunale (è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso), con il Piano Operativo Comunale (è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni; è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti) e con il Regolamento Urbanistico Edilizio (contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso).

Per quanto riguarda la componente ambientale considerata la LR 20/2000 definisce:

- ambiti urbani consolidati le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione (art. A-10);
- ambiti da riqualificare le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono (art. A-11);
- ambiti per i nuovi insediamenti parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, da individuarsi prioritariamente nelle aree limitrofe ai centri edificati, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili (art. A-12).



La legge definisce, inoltre, le caratteristiche che deve possedere il sistema delle dotazioni territoriali, cioè l'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione. In particolare, si definiscono le caratteristiche che devono possedere:

- infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: impianti e reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti (art. A-23);
- attrezzatura e spazi collettivi: complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva (art. A-24);
- dotazioni ecologiche e ambientali: sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti (art. A-25).

Per quanto riguarda la mobilità, si riportano in questa sede solo i riferimenti più importanti di una vasta produzione di direttive comunitarie nelle quali il tema dei trasporti urbani viene affrontato in diretta connessione allo sviluppo sostenibile e alla qualità della vita:

1. "Libro verde sull'ambiente urbano" della Commissione delle Comunità Europee del 1991;
2. Risoluzione A3-216/91 del Parlamento d'Europa;
3. Risoluzione A3-150/92 del Parlamento d'Europa;
4. "Parere sul Libro Verde sui Trasporti", comparso sulla G.U. NC 313/92;
5. Programma di Azione del Consiglio d'Europa dal titolo "Per uno sviluppo durevole e sostenibile" del 1993.

Altri riferimenti normativi a livello nazionale sono:

1. Decreto legislativo 30/04/92, "Nuovo Codice della Strada" (NCS);
2. D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";

Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei Piani Urbani del Traffico" (art. 36 del Decreto legislativo 30/04/92 "Nuovo Codice della Strada").





2.8.2 Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)

OSG		OSS	
codice	descrizione	codice	descrizione
8.A	Perseguire un assetto territoriale e urbanistico equilibrato	8.A.1	Rafforzamento del sistema policentrico (separazione della zona industriale da quella residenziale), tramite il miglioramento dei collegamenti tra le reti e la promozione di strategie di sviluppo territoriale integrato
		8.A.2	Promozione di un'accessibilità sostenibile nelle zone urbane, grazie a politiche adeguate di localizzazione e di pianificazione dell'occupazione dei suoli, riducendo la dipendenza nei confronti dell'auto privata a vantaggio di altre modalità di trasporto (pubblico, biciclette)
		8.A.3	Priorità ad interventi di riuso e riorganizzazione rispetto a nuovi consumi di suolo
		8.A.4	Diffusione e aumento delle politiche di recupero e riqualificazione delle aree degradate
		8.A.5	Contenimento della dispersione insediativa (sprawl)
		8.A.6	Riequilibrio del sistema di relazioni, attualmente sproporzionato in senso nord-sud, e progettazione dello sviluppo urbano secondo un sistema di reti e di nuovi poli già esistenti ma da potenziare
		8.A.7	Potenziamento delle frazioni
		8.A.8	Conferimento alla periferia urbana di un carattere coerente ed unitario
		8.A.9	Localizzazione di nuovi grandi impianti e recupero di quelli obsoleti
		8.A.10	Arresto dell'espansione a macchia d'olio, attraverso il mantenimento dei cunei di spazio aperto che ancora sopravvivono fra un asse urbanizzato e l'altro
8.B	Tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente di vita (aria, rumore, acqua, verde, paesaggio e qualità estetica)	8.B.1	Recupero della qualità storica e naturalistica delle aree urbane e rurali, attraverso la conservazione e lo sviluppo del patrimonio naturale e culturale
		8.B.2	Garantire standard sanitari ed ecologici adeguati
		8.B.3	Riqualificazione in senso ambientale del tessuto edilizio e degli spazi di interesse collettivo (per esempio attraverso l'applicazione della bio-architettura)
8.C	Ridurre l'erosione di beni e aree di interesse ambientale	8.C.1	Riduzione della pressione edilizia (incremento disordinato del tasso di impermeabilizzazione) in aree di interesse ambientale
8.D	Promuovere una strategia integrata di città	8.D.1	Mantenimento di prestazioni di servizi di base e di mezzi di trasporto pubblici in piccole e medie città nelle aree rurali, in particolare in quelle interessate dal declino
		8.D.2	Integrazione della periferia rurale nelle pianificazioni strategiche dei centri urbani, al fine di migliorare la qualità della vita della periferia urbana
		8.D.3	Promozione e sostegno dello scambio di prestazioni tra città e campagna, in vista di uno sviluppo territoriale sostenibile (per esempio rispetto alla messa a disposizione di infrastrutture costose e di qualità o di superfici per l'approvvigionamento idrico delle popolazioni cittadine)
8.E	Promuovere un uso sostenibile delle risorse naturali (energia, acqua, materiali, ...)	8.E.1	Riduzione della pressione esercitata sulle risorse, introducendo soluzioni e comportamenti innovativi e garantendo l'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture necessarie allo scopo
8.F	Migliorare la qualità sociale	8.F.1	Miglioramento dell'equità nella distribuzione di risorse e servizi, per garantire alla collettività un accesso adeguato ai servizi e alle attrezzature di base, all'istruzione, alla formazione, alle cure sanitarie, agli spazi verdi
		8.F.2	Promozione della commissione delle funzioni e dei gruppi sociali nel tessuto urbano, per rafforzare la coesione e l'integrazione sociale, il senso di appartenenza, la convivenza e la vivibilità delle aree urbane
8.G	Valorizzare le risorse socio-economiche e la loro equa distribuzione	8.G.1	Promozione dello sviluppo socio-economico sostenibile e l'occupazione, rafforzando la programmazione integrata, valorizzando e facendo cooperare le economie locali



OSG		OSS	
codice	descrizione	codice	descrizione
8.H	Adeguaire o innovare le politiche pubbliche	8.H.1	Promozione di forme di cooperazione attiva delle autorità locali, per esempio attraverso la messa in comune degli strumenti operativi
		8.H.2	Attuazione di politiche e azioni mirate alla sostenibilità e alla riqualificazione territoriale
		8.H.3	Diffusione di interventi di integrazione della sostenibilità nell'attività di produzione edilizia e di controllo della stessa
8.I	Contenere la mobilità ad elevato impatto ambientale	8.I.1	Riduzione degli spostamenti e/o delle percorrenze pro-capite su mezzi meno efficienti (autovetture private con basso coefficiente di occupazione)
		8.I.2	Riduzione del consumo energetico della singola unità di trasporto
8.L	Migliorare l'efficienza ambientale degli spostamenti	8.L.1	Aumento del trasporto ambientalmente più sostenibile (n° mezzi meno inquinanti, auto catalizzate, uso della bici, uso del mezzo pubblico)
		8.L.2	Riequilibrio policentrico delle funzioni territoriali (atto a ridurre la domanda di mobilità)
		8.L.3	Sviluppo di nuove imprese e posti di lavoro mirati alla sostenibilità del settore
		8.L.4	Progetto di un grande sistema infrastrutturale
8.M	Adeguaire o innovare le politiche pubbliche nel settore mobilità	8.M.1	Aumento dell'offerta di soluzioni alternative all'auto privata (rete e frequenza trasporto pubblico, piste/aree ciclopedonali, servizi taxi collettivo, ecc.)
		8.M.2	Avvio di azioni positive sul lato della domanda (mobility manager, politiche territoriali di localizzazione, ecc.)
		8.M.3	Attuazione delle competenze in materia (Piani Urbani Traffico, ...)

2.9 Componente ambientale 9: attività produttive

2.9.1 Norme e direttive di riferimento

Le norme riguardano principalmente la tutela del territorio dalla presenza di industrie pericolose, che potrebbero arrecare serio danno sia all'ambiente che alla salute umana in caso di incidenti o di mal funzionamento.

In materia di rischio industriale e controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose le prime due Direttive emanate da parte della Comunità Europea sono state la 82/501/CEE (denominata Direttiva Seveso) e la sua revisione, la 96/82/CE (denominata Seveso II); tali Direttive sono state recepite in Italia rispettivamente con il DPR 175/88 (abrogato) e con il D. Lgs. 334/99, che sostituisce il precedente.

Con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 271 del 21/11/2005 del D.Lgs n. 238 è stata recepita a livello nazionale la direttiva 2003/105/CE – la Cosiddetta "Seveso ter", che ha introdotto alcune importanti novità rispetto al D.Lgs. 334/99.

Sono definiti a Rischio di Incidente Rilevante gli Stabilimenti che detengono talune sostanze pericolose, riportate nell'allegato A al D.Lgs.238/05, oppure in cui tali sostanze potrebbero generarsi per incidente.

La Normativa obbliga il Gestore di tali impianti a prendere tutte le misure idonee a prevenire gli incidenti rilevanti ed a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente.





A tale scopo, i Gestori di Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante devono integrare il proprio Documento di Valutazione dei Rischi (di cui al D. Lgs. 626/94) considerando anche i Rischi di Incidenti Rilevanti.

Se la quantità di sostanze pericolose di cui all'Allegato A al D.Lgs.238/05 supera determinati valori di soglia, il Gestore deve anche definire la propria Politica di Prevenzione degli Incidenti rilevanti e perseguirla mediante un idoneo Sistema di Gestione della Sicurezza. Quest'ultimo aspetto conferma che vengono considerati fondamentali gli aspetti gestionali ed organizzativi per garantire la sicurezza, con importanza almeno pari agli aspetti tecnici ed impiantistici.

In funzione poi delle quantità di sostanze pericolose detenute, le aziende vengono classificate in categorie diverse e hanno l'obbligo di presentare, a seconda del caso, il Rapporto di Sicurezza (art. 8) al Comitato Tecnico Regionale predisposto dandone informazione alla Regione ai fini dell'accessibilità al pubblico, e la Notifica (art. 6) all'Autorità Competente e a diversi altri Enti, in forma di autocertificazione.

La normativa vigente prevede inoltre:

- il controllo dell'urbanizzazione da parte degli Enti locali nelle aree interessate da Stabilimenti soggetti al D.Lgs. 334/99 e al D.Lgs 238/05;
- la predisposizione, da parte dell'Autorità competente, per gli stabilimenti di cui all'art. 6 ed all'art 8 del D.Lgs. 334/99, di un piano di emergenza esterno finalizzato a proteggere l'uomo e l'ambiente in caso di incidente, a limitarne le conseguenze ed a prevedere il successivo disinquinamento dell'area interessata;
- l'informazione e la consultazione della popolazione.

In particolare, sono tre le novità fondamentali introdotte con il D.Lgs 238/05: in primo luogo si è ampliato il campo di applicazione della normativa, che viene ora a comprendere anche le attività minerarie che comportano un trattamento chimico o termico dei minerali attraverso le sostanze pericolose citate nell'Allegato 1 della direttiva, e gli impianti di smaltimento degli sterili (che trattano le medesime sostanze). In secondo luogo, nei processi di pianificazione delle emergenze è stata prevista la consultazione dei lavoratori delle imprese subappaltatrici e della popolazione interessata, per la quale si rafforza anche il diritto ad essere tenuti informati in maniera idonea e con regolarità sulle misure di sicurezza adottate; infine, nella pianificazione del territorio interessato dalla presenza di stabilimenti "a rischio" vengono introdotte nuove categorie di "vulnerabilità" (edifici frequentati dal pubblico, aree ricreative, infrastrutture di trasporto) che rientrano in un apposito quadro di gestione territoriale delle emergenze.

I requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante – in riferimento alla utilizzazione dei suoli e in relazione alla necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra gli stabilimenti e le zone residenziali – sono stabiliti dal D.M. 09/05/2001, in attuazione dell'articolo 14 del D.Lgs 334/99.

La novità del D.M. 09/05/2001 consiste nel regolamentare un processo di integrazione tra le scelte della pianificazione territoriale e urbanistica e la normativa attinente gli stabilimenti soggetti alla normativa in materia di gestione del rischio industriale.





In termini di pianificazione territoriale, i criteri guida definiti dal citato decreto permettono di individuare le aree sulle quali ricadono gli effetti prodotti dagli stabilimenti soggetti alla disciplina di cui al D.Lgs 334/99 in modo tale che nell'ambito della determinazione degli indirizzi generali di assetto del territorio sia possibile individuare gli interventi e le misure di prevenzione del rischio e di mitigazione degli impatti con riferimento alle diverse destinazioni del territorio stesso, in relazione alla prevalente vocazione residenziale, industriale, infrastrutturale, ecc.

Gli strumenti di pianificazione urbanistica a loro volta hanno il compito di verificare la compatibilità territoriale e ambientale del nuovo stabilimento industriale proposto o della modifica dello stabilimento esistente rispetto alla strumentazione urbanistica vigente e promuovere la variante urbanistica qualora tale compatibilità non sia verificata, nel rispetto dei criteri minimi di sicurezza per il controllo dell'urbanizzazione.

Nel caso di previsioni di nuovi insediamenti o infrastrutture intorno agli stabilimenti esistenti, tali da aggravare il rischio o le conseguenze di incidente rilevante, l'Amministrazione comunale deve conoscere preventivamente la situazione di rischio dello stabilimento esistente e considerare la possibilità o meno di rendere compatibile l'iniziativa.

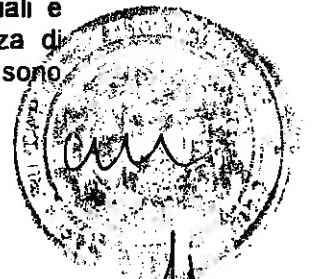
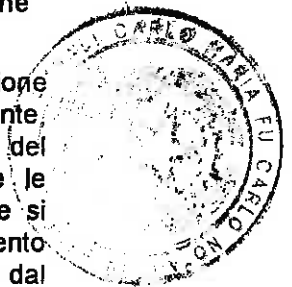
L'individuazione e la disciplina delle aree da sottoporre a specifica regolamentazione, che si fonda su una valutazione di compatibilità tra stabilimenti ed elementi territoriali e ambientali vulnerabili, non determina vincoli all'edificabilità dei suoli, ma piuttosto distanze di sicurezza.

Tali aree sono individuate e disciplinate dall'Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (RIR), che costituisce parte integrante e sostanziale degli strumenti urbanistici, sulla base della sovrapposizione cartografica degli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili di cui sopra con gli sviluppi geometrici delle aree di danno per ciascuna categoria di effetti e, per i casi previsti, per ciascuna classe di probabilità.

Le autorità preposte alla pianificazione territoriale ed urbanistica, nell'ambito delle rispettive attribuzioni, ad integrazione delle informazioni fornite dal gestore, tengono conto della presenza o della previsione di elementi di rilevanza sotto il profilo sociale, economico, culturale e storico, e valutano la predisposizione o meno di opportune prescrizioni o tutele.

Con DPCM 25 febbraio 2005, sono state approvate le linee guida per la pianificazione dell'emergenza esterna degli stabilimenti industriali a rischio di incidente rilevante elaborate dal Dipartimento della Protezione Civile ai sensi all'articolo 20, comma 4, del D.Lgs 334/99. I Piani di emergenza sono funzionali a ridurre e a mitigare le conseguenze dell'incidente nonché a proteggere i lavoratori e la popolazione e si distinguono in: Piano di emergenza interno (predisposto dal gestore dello stabilimento soggetto ad art.8 del D.Lgs 334/99) e Piano di emergenza esterno (predisposto dal Prefetto).

La normativa di riferimento regionale è rappresentata dalla L.R.20/2000 art.A-13 nel quale si definiscono gli ambiti specializzati per attività produttive come le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, anche se tali ambiti possono contenere una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi. Gli ambiti specializzati per attività produttive sono distinti in:



AA



- aree produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni;
- aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare.

La legge prevede che le aree produttive esistenti siano disciplinate dalla pianificazione urbanistica comunale, mentre le aree produttive idonee ad essere ampliate per assumere rilievo sovracomunale e la localizzazione delle nuove aree produttive di rilievo sovracomunale siano individuate dalla Provincia attraverso il PTCP, d'intesa con i Comuni interessati.

Infine, si prevede che i nuovi insediamenti produttivi siano individuati prioritariamente nelle aree limitrofe a quelle esistenti, anche al fine di concorrere alla loro qualificazione e di sopperire alle eventuali carenze di impianti, infrastrutture o servizi.

L'art.A-14 prevede che il Comune possa individuare, tra i nuovi ambiti per attività produttive di rilievo comunale, quelli da realizzare come aree ecologicamente attrezzate, cioè ambiti specializzati per attività produttive dotati di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

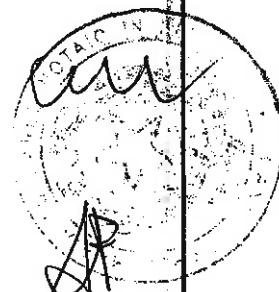
Per quanto riguarda i poli funzionali (parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche o servizi) l'art.A-15 stabilisce che la Provincia provvede con il PTCP alla programmazione dei nuovi poli. Per quanto riguarda la loro attuazione si specifica che la pianificazione urbanistica comunale può dare attuazione direttamente alle previsioni del PTCP solo attraverso accordi territoriali in assenza dei quali il Comune si deve limitare ad interventi sui soli poli funzionali esistenti. In presenza di accordi territoriali, invece, il PSC può recepire e dare attuazione a quanto previsto dal PTCP provvedendo:

- per i poli funzionali esistenti, ad individuare gli interventi di trasformazione o di qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, a fissare i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale, individuando le opere di infrastrutturazione necessarie;
- per i nuovi poli funzionali da localizzare nel territorio comunale, ad individuare gli ambiti più idonei per l'intervento e a definirne le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e delle dotazioni territoriali necessarie.

Sempre a livello regionale la L.R. 9/99 "Disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale" e s.m.i. individua infine le categorie di opere e le tipologie progettuali da sottoporre a procedimento di valutazione di impatto ambientale.

2.9.2 Obiettivi di sostenibilità generali (OSG) e specifici (OSS)

OSG		OSS	
codice	descrizione	codice	descrizione
9.A	Tutelare le risorse ambientali e la salute delle persone	9.A.1	Riduzione dei consumi di risorse ambientali, della produzione di scarichi e rifiuti
		9.A.2	Riduzione degli infortuni e del rischio per gli insediamenti confinanti





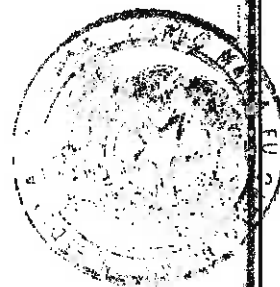
OSG		OSS	
codice	descrizione	codice	descrizione
9.B	Aumentare le iniziative nell'innovazione ambientale e nella sicurezza	9.B.1	Aumento delle aziende impegnate in pratiche EMAS, ISO, LCA, mirato all'innovazione ambientale dei sistemi di gestione ambientali, dei processi produttivi, dei prodotti
		9.B.2	Aumento delle aziende in regola con D.Lgs.626/94
9.C	Adeguare o innovare le politiche pubbliche	9.C.1	Attuazione di politiche e azioni positive mirate alla riduzione dell'impatto ambientale e alla valorizzazione dell'innovazione ambientale delle attività produttive
9.D	Mantenere costante il trend positivo demografico, occupazionale, produttivo	9.D.1	Aumento dell'occupazione
		9.D.2	Aumento e diversificazione delle attività produttive
9.E	Tutelare le aree sensibili e la qualità ambientale diffusa	9.E.1	Riduzione della pressione del turismo (consumi, emissioni, intrusione nel paesaggio, superamento capacità di carico), con attenzione alle aree più sensibili
9.F	Promuovere la funzione di tutela ambientale del turismo	9.F.1	Aumento dell'offerta di turismo sostenibile
		9.F.2	Aumento delle certificazioni ambientali nel settore turistico
		9.F.3	Sviluppo di nuove imprese e posti di lavoro mirati alla sostenibilità del settore
9.G	Adeguare o innovare le politiche pubbliche	9.G.1	Avvio di azioni positive mirate a conoscere e ridurre gli impatti ambientali del turismo, ad aumentare l'innovazione ambientale nel settore, a promuovere l'offerta di turismo sostenibile

3 Area di studio "Comparto di via Piacenza"

L'area di studio denominata "Comparto di Via Piacenza Ambito Urbano AR/4" rappresenta la modifica e l'attuazione di una previsione di Piano individuata dalla Variante Generale al PSC (ricadendo all'interno di un Polo funzionale di progetto); in particolare, la Variante Generale al PSC prevede il seguente cambiamento di destinazione d'uso (Figura 3.1.1 e Figura 3.1.2):

- da zone per attrezzature sportive e ricreative, secondo la zonizzazione del PSC (PRG '98), a Polo funzionale di progetto, con funzione caratterizzante di tipo misto Commerciale-Direzionale-Residenza, secondo la classificazione del Documento controdedotto della Variante Generale al PSC, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale in data 20/11/2006.

Oggetto della presente variante è quindi la modifica degli indici urbanistici, prevedendo per la sede EFSA (Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare) una superficie lorda utile di circa 12.800 m², e per la rimanente porzione a destinazione residenziale, commerciale e terziario una superficie lorda utile di circa 18.000 m², di cui una quota massima pari al 35% a destinazione commerciale e terziario direzionale e una quota minima pari al 65% di destinazione residenziale.



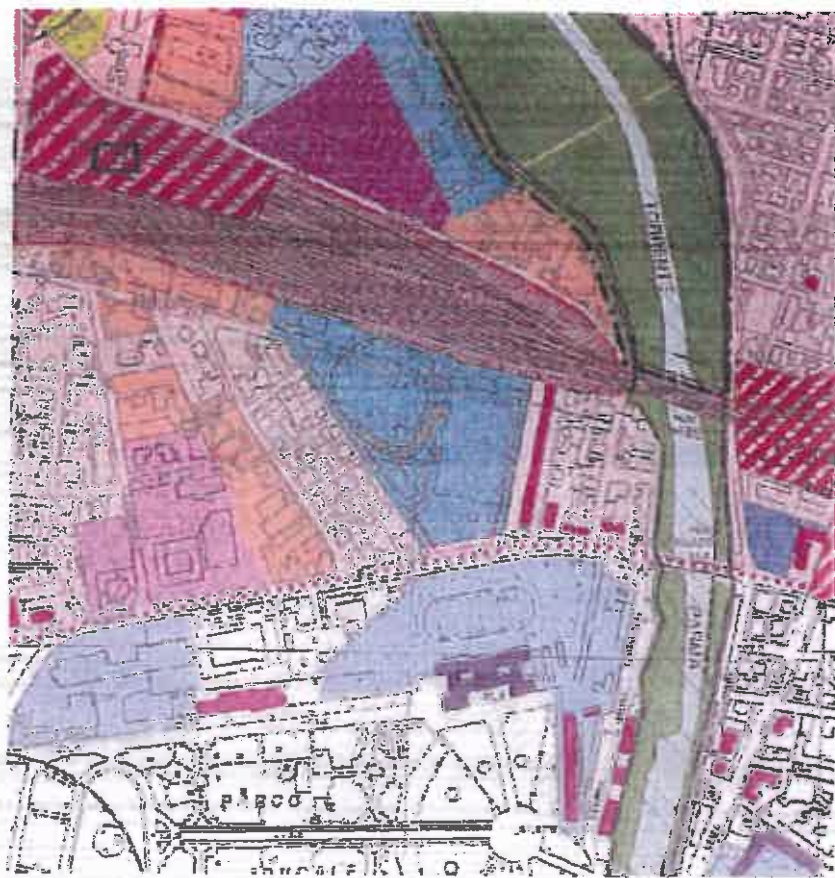


Figura 3.1.1 Inquadramento area di studio – stralcio del PSC (PRG 1998).





Figura 3.1.2 Inquadramento area di studio – stralcio della Variante Generale al PSC 2006 – documento controdedotto

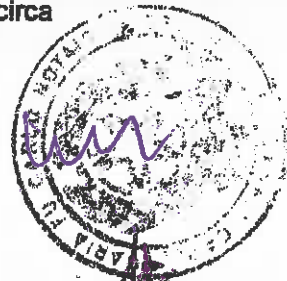
3.1 Descrizione completa dello stato di fatto

3.1.1 Inquadramento geografico dell'area di studio

L'area di studio è localizzata nella porzione nord-occidentale del centro abitato di Parma, in sinistra idrografica del Torrente Parma. In particolare, l'area di trasformazione, avente un'estensione complessiva pari a circa 31.500 m², si colloca all'interno del nucleo urbano della città ed è localizzata in prossimità del ponte V. Bottego; confina sul lato nord con il tracciato della linea ferroviaria Mi-Bo, sul lato sud con Viale Piacenza, ad est e ad ovest con zone residenziali.

Dal punto di vista cartografico l'area di studio è compresa nella sezione C.T.R. (scala 1:10.000) n.181160 Parma Nord-Ovest.

Le quote interessate vanno da un minimo di circa 52 m s.l.m. ad un massimo di 54 m s.l.m.; in particolare, l'area di trasformazione si trova mediamente ad una quota di circa 53 m s.l.m..





3.1.2 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti¹

Nell'area di studio sono presenti diversi elettrodotti a media tensione (15 kV) molti dei quali a cavo interrato e solo alcuni aerei; tali elettrodotti distribuiscono l'elettricità al tessuto urbano dell'area stessa, mediante cabine secondarie di trasformazione elettrica (MT/BT) (Figura fuori testo 01).

In particolare, l'area di trasformazione risulta attraversata, nella porzione meridionale, da tre elettrodotti MT (15 kV) a cavo interrato, che terminano con due cabine di trasformazione secondarie, che ricadono anch'esse all'interno dell'area stessa.

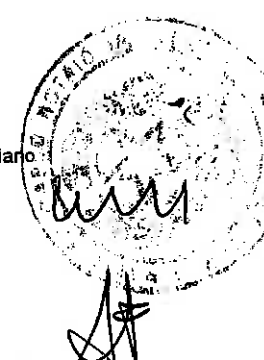
La Direttiva applicativa della L.R. 30/2000 fissa, per gli elettrodotti a media tensione a cavo interrato, nel caso maggiormente cautelativo, una fascia di rispetto per il superamento del limite di $0,2 \mu\text{T}$ pari a 4 m per lato, mentre per le cabine secondarie (MT/BT) deve essere garantito il perseguimento, da parte dei gestori, dell'obiettivo di qualità di $0,2 \mu\text{T}$ valutato ai ricettori.

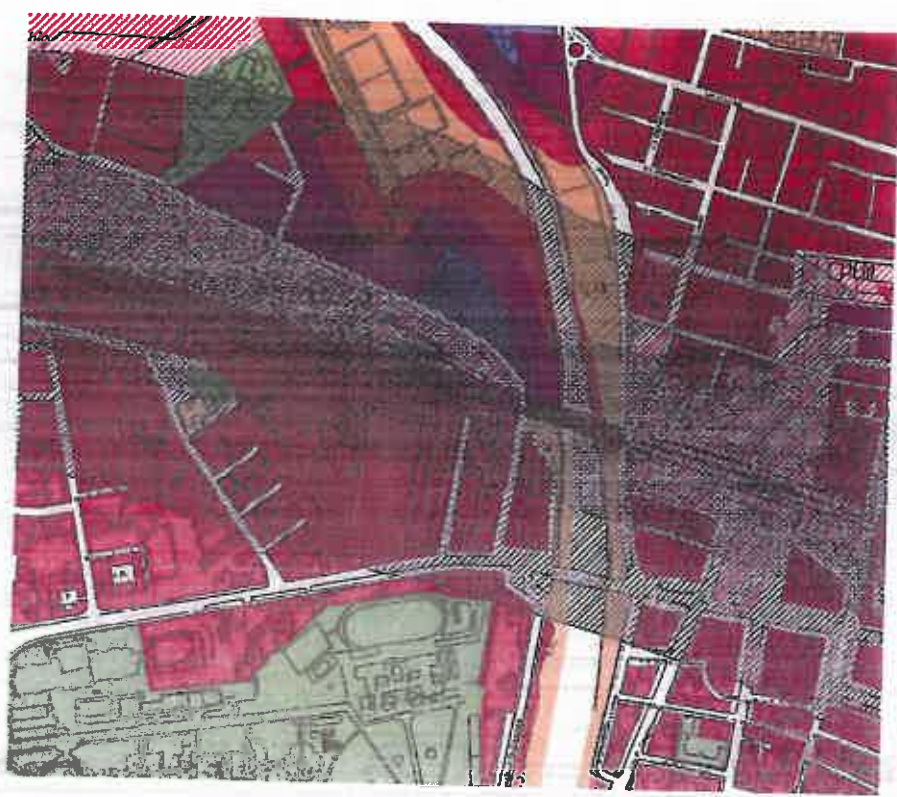
3.1.3 Rumore

L'area di trasformazione ricade, relativamente alla Zonizzazione Acustica Comunale, completamente in classe acustica IV (Aree di intensa attività umana), che contraddistingue le UTO con forte prevalenza di attività terziarie e fissa limiti diurni pari a 65 dBA e limiti notturni pari a 55 dBA (Figura 3.1.3). Il Documento controdedotto della Variante Generale al PSC, approvato con deliberazione n.185 in data 20.11.2006, in termini di zonizzazione acustica classifica l'area di interesse in classe IV di progetto, per la quale valgono gli stessi limiti della classe IV (Figura 3.1.4). L'area di trasformazione, inoltre, ricade all'interno delle fasce di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie (individuata ai sensi del DPR 18/11/1998 n. 459) e, nello specifico, ricade completamente all'interno della fascia B, mentre interessa la Fascia A per una larghezza al massimo pari a circa 42 m a partire dal confine nord, parallelo alla linea ferroviaria Mi-Bo. Il DPR 459/98 stabilisce che i valori limite notturno e diurno di immissione del rumore prodotto dall'infrastruttura ferroviaria, esistente e di progetto, siano pari rispettivamente a 60 dBA e 70 dBA all'interno della Fascia A e 55 dBA e 65 dBA all'interno della fascia B.

L'area di studio in cui si inserisce l'area di trasformazione è classificata dalla Zonizzazione Acustica Comunale e dalla Variante Generale al PSC, prevalentemente come classe IV ed è per lo più interessata dalle fasce di pertinenza ferroviaria sopra descritte; in prossimità del confine nord-orientale dell'area di trasformazione sono presenti un'area classificata in classe I (aree particolarmente protette) e un'area di classe III (Aree di tipo misto). A sud dell'area di trasformazione è presente il parco Ducale, inserito a sua volta in classe I.

¹ Fonti dell'informazione: Quadro Conoscitivo del Documento controdedotto della Variante Generale 2006 al Piano Strutturale Comunale del Comune di Parma, approvato con Delibera di Consiglio comunale in data 20/11/2006.





Legenda zonizzazione acustica:

Zone D.P.C.M. 01/03/1981

Zone	Descrizione	Limite diurno (08:00-22:00)	Limite notturno (22:00-08:00)
Zona 1	Aree particolarmente protette	50 dBA	40 dBA
Zona 2	Aree destinate ad uso residenziale	55 dBA	45 dBA
Zona 3	Aree di tipo misto	60 dBA	50 dBA
Zona 4	Aree di intensa attività umana	65 dBA	55 dBA
Zona 5	Aree prevalentemente industriali	70 dBA	60 dBA
Zona 6	Aree esclusivamente industriali	70 dBA	70 dBA

Zonizzazione acustica di progetto - Aree che attualmente non sono di questa Zona ma che lo diventeranno in tempi brevi

Zona 1	Aree particolarmente protette	50 dBA	40 dBA
Zona 2	Aree destinate ad uso residenziale	55 dBA	45 dBA
Zona 3	Aree di tipo misto	60 dBA	50 dBA
Zona 4	Aree di intensa attività umana	65 dBA	55 dBA
Zona 5	Aree prevalentemente industriali	70 dBA	60 dBA
Zona 6	Aree esclusivamente industriali	70 dBA	70 dBA

Fascia di portanza infrastruttura ferroviaria (D.P.R. 10/11/1990 n° 468)

- Fascia A - larghezza di 100 m a partire dalla mozzetta dei binari esterni per infrastrutture con velocità di progetto non superiore a 200 Km/h
- Fascia B - larghezza di 150 m a partire dal limite della Fascia A per infrastrutture con velocità di progetto non superiore a 200 Km/h e di 250 m a partire dalla mozzetta dei binari esterni per infrastrutture con velocità di progetto superiore a 200 Km/h



Figura 3.1.3 Zonizzazione Acustica del Comune di Parma vigente





Legenda Zonizzazione acustica:

Zone D.P.C.H. 01/03/1991	Limiti diurni (06:00-22:00)	Limiti notturni (22:00-06:00)
Zona 1 - Aree particolarmente protette	50 dBA	40 dBA
Zona 2 - Aree destinate ad uso residenziale	55 dBA	45 dBA
Zona 3 - Aree di tipo misto	60 dBA	50 dBA
Zona 4 - Aree di intensa attività umana	65 dBA	55 dBA
Zona 5 - Aree prevalentemente industriali	70 dBA	60 dBA
Zona 6 - Aree esclusivamente industriali	70 dBA	70 dBA

Zonizzazione acustica di progetto - Aree che attualmente non sono in questa zona ma che lo diventeranno in tempi brevi	Limiti diurni (06:00-22:00)	Limiti notturni (22:00-06:00)
Zona 1 - Aree particolarmente protette	50 dBA	40 dBA
Zona 3 - Aree di tipo misto	60 dBA	50 dBA
Zona 4 - Aree di intensa attività umana	65 dBA	55 dBA
Zona 5 - Aree prevalentemente industriali	70 dBA	60 dBA
Zona 6 - Aree esclusivamente industriali	70 dBA	70 dBA

Fasce di pertinenza infrastrutture ferroviarie (D.P.R. 18/11/1988 n°459)

Fascia A - larghezza di 100 mt. a partire dalla mezzoria dei binai esterni per infrastrutture con velocità di progetto non superiore a 200 Km/h
Fascia B - larghezza di 100 mt. a partire dal limite della fascia A per infrastrutture con velocità di progetto non superiore a 200 Km/h e di 250 mt. a partire dalla mezzoria dei binai esterni per infrastrutture con velocità di progetto superiore a 200 Km/h



Figura 3.1.4 Zonizzazione Acustica del Documento controdedotto della Variante Generale 2006 al PSC del Comune di Parma





3.1.4 Suolo, sottosuolo ed acque sotterranee²

3.1.4.1 Geologia

Dal punto di vista geologico gran parte dell'area di studio (e quindi anche l'area di trasformazione) è interessata dall'Unità Modena, mentre i depositi attuali ed in evoluzione sono relativi all'alveo del Torrente Parma, per il quale le ghiaie sono le litologie prevalenti (Figura fuori testo 02).

L'Unità Modena è costituita da una successione sedimentaria la cui deposizione è inquadrabile nell'ambito degli eventi alluvionali che hanno caratterizzato gli ultimi 1.500 anni di storia evolutiva (post IV-VII sec. d.C.). I depositi che costituiscono questa unità sono stati suddivisi, sulla base della differenziazione genetica e stratigrafico-sedimentologica, in 3 sottounità:

- sottounità Modena 1: Depositi di piana inondabili della pianura alluvionale ad alimentazione appenninica, costituiti da argille e limi con rare intercalazioni sabbiose;
- sottounità Modena 2: Depositi di argine naturale della pianura alluvionale ad alimentazione appenninica, costituiti in prevalenza da limi argillosi e limi sabbiosi, in subordinate sabbie fini, ai quali si intercalano livelli generalmente decimetrici di sabbie medie e/o grossolane;
- sottounità Modena 3: Depositi di conoide alluvionale della pianura pedemontana ad alimentazione appenninica, prevalentemente ghiaiosi e sabbiosi.

La sottounità che interessa direttamente l'area di trasformazione è la Modena 3, che caratterizza i depositi terrazzati più bassi, e quindi più recenti, che bordano i principali corsi d'acqua. E' costituita da una successione prevalentemente ghiaiosa, con intercalazioni sabbiose, a giacitura suborizzontale e geometria lenticolare.

3.1.4.2 Geomorfologia

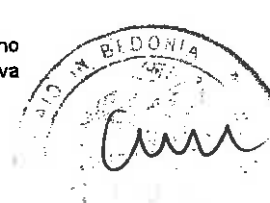
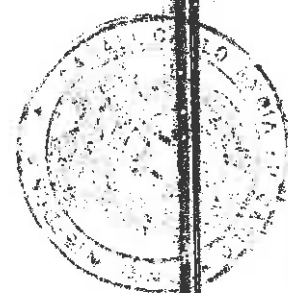
Dal punto di vista geomorfologico, l'area di studio e quindi anche l'area di trasformazione, è interamente interessata dalla bassa pianura.

Bassa pianura

La bassa pianura si estende a valle della Via Emilia fino all'asse fluviale del Po.

Questo ambiente è caratterizzato dalla continua sovrapposizione sulla verticale degli apporti fluviali terrigeni; processo deposizionale agevolato dal regime di costante subsidenza e dalla ridotta capacità a divagare dei corsi d'acqua, confinati all'interno dei propri argini naturali (attualmente dai rilevati arginali artificiali).

² Fonti dell'informazione: Quadro Conoscitivo del Documento controdedotto della Variante Generale 2006 al Piano Strutturale Comunale del Comune di Parma, approvato con Delibera di Consiglio comunale in data 20/11/2006; "Nuova carta della vulnerabilità degli acquiferi" (scala 1:25.000) redatta dall'Amministrazione Provinciale di Parma.



AA



Antecedentemente ai massicci interventi di regimazione idraulica i canali fluviali, non essendo in grado di contenere la maggior parte delle piene stagionali, andavano soggetti a frequenti e ripetute tracimazioni.

Le acque uscendo dagli alvei depositavano i materiali prevalentemente sabbiosi nelle immediate vicinanze, contribuendo così alla costruzione degli argini naturali, e i materiali più fini (limi ed argille) nelle aree distali (piane interfluviali) dove l'energia del flusso, e quindi la capacità di trasporto, diminuiva progressivamente.

All'interno dell'ambiente di bassa pianura si possono individuare 3 sottoambienti principali: i dossi, le piane interfluviali e gli alvei incisi.

3.1.4.3 *Rischio idraulico*

Il Piano di Bacino classifica l'area di intervento come potenzialmente soggetta a inondazione per piena catastrofica ovvero come porzione di territorio che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quelli di riferimento con tempo di ritorno di 200 anni.

Si assume come portata di riferimento la massima piena storicamente registrata, se corrispondente a un tempo di ritorno superiore a 200 anni, oppure, in assenza di tale valore, la piena con tempo di ritorno di 500 anni.

L'area di inondazione per piena catastrofica corrisponde alla fascia C (definita dal Piano Stralcio per la difesa idrogeologica e della rete idrografica del Bacino del Po, a cura dell'Autorità di Bacino del Fiume Po), il cui limite convenzionale si estende fino al punto in cui le quote naturali (rilievi morfologici) o artificiali (rilevati, infrastrutture, insediamenti, ecc.) del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento con TR di 500 anni.

La realizzazione della cassa d'espansione sul torrente Parma, peraltro già prevista nell'assetto di progetto dal PAI, ha contribuito a ridurre in modo sostanziale il rischio di esondazioni in ambito urbano. Permangono tuttavia alcune situazioni di rischio residuo (franco idraulico insufficiente) in corrispondenza di alcuni attraversamenti marcatamente interferenti con i deflussi (ponte di Mezzo e ponte Bottego) e tratti di mura arginali che presentano evidenti segni di dissesto e un pessimo stato manutentivo.

La relazione idraulica allegata alla documentazione di supporto al progetto di variante urbanistica relativa al comparto ha approfondito i temi di natura idraulica al fine di classificare l'area dal punto di vista del rischio di inondazione, attraverso l'applicazione di modelli di previsione a scala di dettaglio.

I risultati dello studio evidenziano come per l'intera area interessata dall'intervento le condizioni siano di rischio marginale (rischio idraulico moderato) e che le stesse sono destinate a migliorare definitivamente con la realizzazione, (già progettata), della cassa di espansione sul torrente Baganza. Nelle condizioni attuali, la maggiore attenzione pare debba essere posta sulle caratteristiche delle opere di ritenuta dei livelli idrici, relativamente agli aspetti strutturali e di comportamento statico rispetto alle sollecitazioni idrodinamiche.



3.1.4.4 *Piezometria*

Nell'area di studio la falda freatica presenta direzione nord-est e si trova alla quota di circa 46 m s.l.m. (isopieze maggio-giugno 2000), ad una profondità dal piano campagna di circa 7 m (Figura fuori testo 04).

3.1.4.5 *Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento*

Secondo la classificazione proposta dall'Amministrazione Provinciale di Parma nella "Nuova carta della vulnerabilità degli acquiferi", gran parte dell'area di studio (compresa l'area di trasformazione) presenta vulnerabilità a sensibilità attenuata degli acquiferi all'inquinamento, mentre una porzione settentrionale risulta essere poco vulnerabile ed una ulteriore porzione, coincidente con l'alveo del Torrente Parma a sud della ferrovia, presenta vulnerabilità a sensibilità elevata.

La classificazione comunale fa ricadere l'area di trasformazione principalmente all'interno della Zona di protezione parziale degli Acquiferi principali e secondariamente in una zona di alimentazione ritardata del Gruppo Acquifero A (Figura fuori testo 04); il primo tipo di classificazione corrisponde ad una zona in cui un inquinante sversato in superficie potrebbe permeare nei Complessi Acquiferi del Complesso superficiale (A0) senza raggiungere i Complessi Acquiferi Principali del gruppo A e B sfruttati a fini acquedottistici, il secondo tipo corrisponde ad una zona in cui un inquinante sversato in superficie potrebbe permeare nei Sistemi Acquiferi del Gruppo A con effetto ritardato da barriere impermeabili di estensione ridotta.

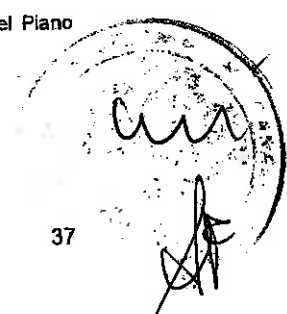
3.1.4.6 *Risorse idriche*

Nell'area di studio è presente un corso d'acqua superficiale, il Torrente Parma, che corre ad est rispetto all'area di trasformazione, ed un corso minore rappresentato da un canale interrato che fa parte della rete di canali urbani che costituiscono il reticolo idrografico secondario in sinistra del Torrente Parma e che è localizzato ad ovest del confine occidentale dell'azione di piano (Figura fuori testo 07).

3.1.4.7 *Rischio Sismico³*

In base alla riclassificazione sismica del territorio nazionale contenuta nell'allegato 1 dell'OPCM n. 3274 del 20 marzo 2003, il territorio comunale di Parma è classificato in zona sismica 3 (Figura 3.1.5).

³ Fonte dell'informazione: Relazione Sismica del Documento controdedotto della Variante Generale 2006 del Piano Strutturale Comunale del Comune di Parma, approvato con Delibera di Consiglio comunale in data 20/11/2006.



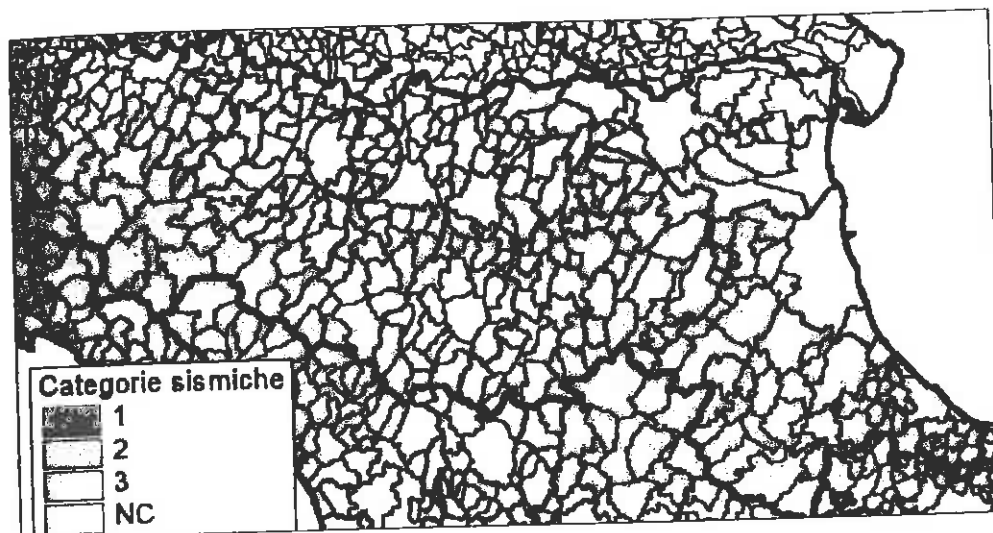


Figura 3.1.5 Classificazione sismica (Servizio Sismico Nazionale, 2000) (approvata con Ord. PCM n.3274/2003). Il Comune di Parma è evidenziato con un cerchio

3.1.5 Biodiversità e paesaggio⁴

3.1.5.1 Biodiversità

Corridoi ecologici

Gli elementi individuati dalla rete ecologica urbana che interessano l'area di studio, ma che non ricadono direttamente nell'area di trasformazione, consistono in un corridoio ecologico esistente che coincide con il filare alberato di pertinenza di Viale Piacenza (si tratta di un filare monospecifico di interesse naturalistico ridotto) e in una zona a parco urbano e comprensoriale, coincidente con l'area verde dell'alveo del torrente Parma (a nord del ponte Bottego), che per il pregio naturalistico e paesaggistico ha anche valenza di corridoio ecologico di rilevanza provinciale, costituendo un sistema ripario a vegetazione arborea ed arbustiva legato alla rete idrografica principale all'interno di matrici artificializzate e rappresentando quindi un corridoio biotico di fondamentale importanza per la fauna stanziale e di sosta.

L'area di studio è inoltre interessata dall'area di pertinenza fluviale a sud del ponte Bottego e dal verde pubblico di pertinenza del Parco Ducale, caratterizzato, in generale, da scarsi elementi di valore naturalistico (dominanza di specie ornamentali).

Uso del suolo

⁴ Fonti dell'informazione: Quadro Conoscitivo del Documento controdedotto della Variante Generale 2006 al Piano Strutturale Comunale del Comune di Parma, approvato con Delibera di Consiglio comunale in data 20/11/2006; Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Parma (PTCP) approvato con Delibera del Consiglio provinciale n.71 del 25/07/200.



Per la descrizione dell'uso del suolo dell'area oggetto di studio si fa riferimento al Quadro Conoscitivo del Documento controdedito della Variante generale al PSC, in cui viene proposta la Tavola dell'Uso del suolo a livello comunale, costruita sulla base dell'ortofoto aerea 2004 ed applicando la legenda prevista dal Corine Land Cover.

Gran parte dell'area di studio, compresa l'area di trasformazione (Figura fuori testo 05), ricade nella classe "Tessuto urbano continuo" dove gli edifici, la viabilità e le superfici ricoperte artificialmente occupano più dell'80% della superficie totale; la vegetazione non lineare ed il suolo nudo rappresentano l'eccezione.

L'ambito della rete ferroviaria che si trova in corrispondenza del confine settentrionale dell'area di trasformazione ricade nella classe "Reti stradali e ferroviarie e spazi accessori"; l'alveo del torrente Parma è classificato come "corso d'acqua", con la caratteristica di garantire il deflusso delle acque, mentre l'area verde di pertinenza del torrente medesimo è individuata come "area a vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione", caratterizzata da vegetazione arbustiva o erbacea ed alberi sparsi.

3.1.5.2 Paesaggio

UdP provinciale

L'intera area di studio rientra nell'Unità di Paesaggio provinciale n.4 "Alta pianura di Parma" (in cui ricade anche l'area di trasformazione) (Figura fuori testo 06), della quale di seguito si riporta lo stralcio della scheda contenuta nel PTCP con evidenziati gli elementi presenti nell'area di studio.

Unità di Paesaggio n.4 "Alta pianura di Parma"

COMPONENTI DEL PAESAGGIO ED ELEMENTI CARATTERIZZANTI

ELEMENTI FISICI

Zona delle risorgive dell'alta pianura

GEOLOGIA: terreni tendenzialmente limosi e sabbiosi, con lenti argillose;

litologia prevalente del substrato: banchi ghiaiosi e sabbiosi, ma con frequenti intercalazioni argillose e limosi; la litologia è riferibile a facies di transizione tra la dinamica deposizionale di conoide alluvionale e l'ambiente fluvio-lacustre e palustre;

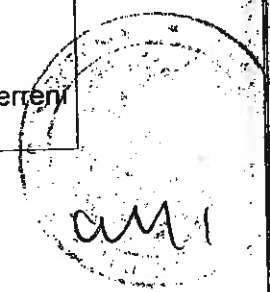
geo-pedologia: suoli di recente formazione, con profilo pedologico da molto a poco differenziato e talora decarbonato;

emergenze geologiche: le risorgive ed i fontanili evidenziano zone con falde salienti e prevalenti; la risalita delle falde può essere determinata da una variazione litologica (passaggio da terreni grossolani a fini) o dalla subemergenza dell'acquifero (zona di Monticelli Terme).

MORFOLOGIA

pendenze medie: ridotte, in genere del 10 %;

drenaggio superficiale: talora difficoltoso, considerate le pendenze e la natura dei terreni superficiali.



Handwritten signature



GEOMORFOLOGIA

Convergenze geomorfologiche: tracce di percorsi fluviali estinti, sia recenti (alvei abbandonati) che antichi (paleovalvei); aree parzialmente depresse in cui l'uomo è intervenuto con interventi di regimazione e bonifica.

IDROGEOLOGIA

Aquiferi alluvionali: falde freatiche, semiconfinate e confinate, con acque prevalenti e salienti;

Convergenze idrogeologiche: presenza di risorgive e fontanili, dalla tipica forma micircolare (testa) e canale d'uscita (asta) allungato verso valle, con acque limpidissime, temperatura e chimismo costanti; le risorgive più rilevanti sono quelle di S. Donato e Fontaneto (a est di Parma, sia a monte che a valle della via Emilia), ubicate al passaggio con la bassa pianura e quelle presso Fontevivo; formazione di zone umide e ristagni d'acqua (per risalita dei livelli di falda) nelle aree depresse; le aree di acque salienti sono da tempo sfruttate come zone di captazione acquedottistica (centrale di S. Donato e di Marore).

IDROGRAFIA

Rete idrografica principale: principali corsi d'acqua appenninici e loro tributari;

Rete idrografica secondaria: assai estesa e rappresentata sia da fossi di scolo che da canali irrigui e/o d'uso misto;

Sondabilità: i tratti inferiori dei principali torrenti e canali irrigui e di bonifica sono difesi da opere idrauliche, con argini di media altezza (2-3 m); ciò non esclude tuttavia completamente il rischio di esondabilità di tali aree (specie quelle più prossime ai corsi d'acqua).



ELEMENTI BIOLOGICI

Zona delle risorgive dell'alta pianura

USO PREVALENTE DEL SUOLO

seminativi: come tutta l'alta pianura parmense, anche queste aree risultano intensivamente coltivate;

orti, giardini, serre: presenti, ma in genere non consistenti;

vigneti, frutteti: presenti, ma in genere non consistenti;

prati, pascoli: praticamente assenti;

boschi e pioppeti: piccoli boschetti e filari alberati si ritrovano a corona delle risorgive principali;

incolti e cespugliati: praticamente assenti;

aree urbanizzate: presenti anche se non consistenti (a parte la recente espansione verso est della Città) e prevalentemente di tipo residenziale e artigianale.

VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI: aree a vulnerabilità da alta a bassa.

ELEMENTI ANTROPICI

PRINCIPALE VIABILITÀ STORICA

Nessuno degli elementi elencati

INSEDIAMENTI URBANI STORICI O STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE NON URBANE

località	Comune
24 Parma	Parma

BENI STORICO TESTIMONIALI DI INTERESSE

Fabbricati religiosi e assistenziali

Nessuno degli elementi elencati

Edifici civili e produttivi

n.	tipologia	denominazione	Comune
26	Residenze Ducali	Palazzo della Pilotta (Parma)	Parma
27	Residenze Ducali	Palazzo Ducale (Parma)	Parma

UdP comunale



Handwritten signature



Gran parte dell'area di studio è interessata dalle unità di paesaggio comunali n.9 "Ambito del Centro Storico" (che comprende anche l'area di trasformazione in esame) e n.10 "Ambito urbano della Città Consolidata", mentre una porzione di territorio limitata, corrispondente all'ambito del torrente Parma, risulta interessata dall'unità di paesaggio comunale n.8 "Ambito fluviale urbano" (a sud del ponte della ferrovia sul torrente Parma) e n. 15 "Ambito fluviale del T. Parma Arginato" (a nord del ponte della ferrovia sul torrente Parma) (Figura fuori testo 06).

UdP n. 8: Ambito fluviale urbano

Caratteristiche agroecologiche: ambito fluviale in contesto urbano in cui si riscontra la presenza di aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione e boschi igrofilii.

Caratteristiche geomorfologiche: depositi fluviali in evoluzione.

Rete ecologica: i torrenti Parma e Baganza costituiscono elementi fondanti dei rispettivi corridoi ecologici di valenza provinciale; l'area in cui il T. Baganza confluisce nel T. Parma è riconosciuta come nodo di rilevanza provinciale.

Vulnerabilità: a sensibilità elevata.

Unità locale che attraversa in direzione sud-nord il tessuto urbano, e delimitato dalle arginature in muratura che costituiscono il margine dell'edificato. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di formazioni vegetazionali ripariali con esemplari arborei maturi e superfici arbustive, che nonostante siano periodicamente oggetto di interventi di taglio per garantire la funzionalità idraulica del corso d'acqua, apportano una notevole diversità biotica al tessuto urbano.

UdP n. 9: Ambito del Centro Storico

Caratteristiche agroecologiche: ambito urbanizzato a tessuto continuo.

Caratteristiche geomorfologiche: -

Rete ecologica: all'interno dell'ambito lo spazio verde individuato dal Parco Ducale viene a costituire un nodo di rilevanza locale.

Vulnerabilità: a sensibilità attenuata.

Unità locale ben leggibile in quanto individuata dai viali urbani realizzati in seguito all'abbattimento delle mura cittadine. Punto di intersezione dello storico asse di comunicazione della Via Emilia (E-O) con il corridoio ecologico del T. Parma (N-S), nucleo originale dell'ambito urbanizzato.

UdP n. 10: Ambito urbano della Città Consolidata

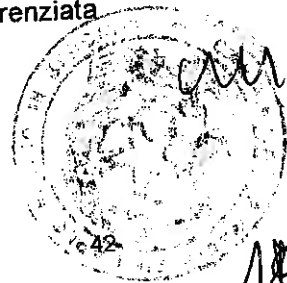
Caratteristiche agroecologiche: ambito urbanizzato a tessuto continuo.

Caratteristiche geomorfologiche: tracce di antichi tracciati di corsi d'acqua.

Rete ecologica: all'interno dell'ambito lo spazio verde individuato dal parco della Cittadella viene a costituire un nodo di rilevanza locale.

Vulnerabilità: a sensibilità attenuata.

Unità locale situata nell'anello di contorno del centro storico, dalla struttura piuttosto omogenea che ne determina una complessiva caratterizzazione non differenziata. L'edificazione è intensa e media, intercalata a quartieri produttivi.





UdP n. 15 Ambito fluviale del T. Parma Arginato

Caratteristiche agroecologiche: ambito fluviale in cui si riscontra la presenza di boschi igrofilo, aree a vegetazione boschive ed arbustiva in evoluzione e pioppeti, oltre alle aree prospicienti ove è comunque rilevante l'influsso della presenza del corso d'acqua e in particolare delle arginature, destinate prevalentemente a seminativo.

Caratteristiche geomorfologiche: tracce di antichi tracciati dei corsi d'acqua a livello della pianura meandriforme.

Rete ecologica: il T. Parma costituisce elemento fondante del rispettivo corridoio ecologico di valenza provinciale.

Vulnerabilità: poco vulnerabile; le aree incluse tra il ponte ferroviario ed il ponte della tangenziale presentano sensibilità elevata.

Unità locale caratterizzata da uno stretto alveo dalla struttura meandriforme ed arginata, con la presenza di lembi di fitocenosi ripariali ed infestanti, incolti golenali, coltivi e pioppeti industriali dalle notevoli potenzialità biotiche, aree a seminativo prevalentemente esterne alle arginature.

3.1.6 Ambienti fluviali e acque superficiali

3.1.6.1 Qualità acque superficiali

Nell'area di studio l'unico corpo idrico superficiale monitorato dall'Amministrazione Provinciale di Parma è il Torrente Parma.

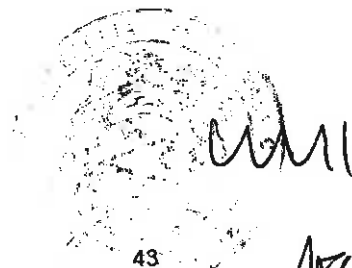
La definizione della qualità delle acque superficiali del Torrente Parma è stata condotta utilizzando i dati dei campionamenti mensili pubblicati dall'Amministrazione Provinciale di Parma nella "Relazione annuale dei corpi idrici superficiali" in riferimento al periodo 1995-1999.

Il livello di inquinamento espresso dai macrodescrittori (LIM), indice di qualità delle acque superficiali previsto dall'ex DLgs. n.152/99 e s.m.i., fornisce una valutazione diretta dell'inquinamento del corpo idrico, in quanto si basa sulla misura di una serie di parametri rappresentative delle caratteristiche chimiche (ossigeno disciolto, BOD5, COD, ammoniaca, nitrati e fosforo totale) e batteriologiche (Escherichia coli) del corso d'acqua.

L'Indice Biotico Esteso (IBE) fornisce una diagnosi della qualità del corpo idrico basandosi sulla modificazione della composizione delle comunità di macroinvertebrati, indotta da fattori di inquinamento o da alterazioni fisiche significative dell'ambiente fluviale.

Lo Stato Ecologico del corpo idrico superficiale viene definito incrociando il LIM con l'IBE, e considerando il risultato peggiore tra quelli ottenuti. La classe 1 indica uno stato ecologico di ottima qualità, mentre la classe 5 corrisponde a uno stato ecologico di qualità pessima (Tabella 3.1.1).

Tabella 3.1.1 Stato ecologico dei corsi d'acqua





	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3	CLASSE 4	CLASSE 5
I.B.E.	≥ 10	8 - 9	6 - 7	4 - 5	1,2,3
LIM	480 - 560	240 - 475	120 - 235	60 - 115	< 60

Il giudizio sullo stato ambientale è definito in relazione al grado di scostamento rispetto alle condizioni di un corpo idrico di riferimento, cioè con caratteristiche biologiche, idromorfologiche e fisico-chimiche tipiche di un corpo idrico relativamente immune da impatti antropici; a tal fine i dati relativi allo stato ecologico vengono confrontati con quelli relativi alla presenza di microinquinanti organici e inorganici (Tabella 3.1.2).

Tabella 3.1.2 Stato ambientale dei corsi d'acqua

Stato ecologico →	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3	CLASSE 4	CLASSE 5
Concentrazione inquinanti ↓					
≤ valore soglia	elevato	buono	sufficiente	scadente	pessimo
> valore soglia	scadente	scadente	scadente	scadente	pessimo

Di seguito vengono riportati i dati di interesse misurati per il torrente Parma alla stazione del Ponte Bottego (Tabella 3.1.3 e Tabella 3.1.4) da cui si desume che negli ultimi nove anni di campionamenti il LIM assume valori compresi tra il livello 3 e il livello 4; l'anno più critico è stato il 1997 (Figura 3.1.6). A parte il 2002 gli anni successivi presentano comunque valori significativamente migliori degli inquinanti organici e inorganici, determinando l'attribuzione al livello 3. I valori dell'IBE si mantengono intorno a 6-7 (classe III). Dall'analisi riportata si evince che la stazione di Ponte Bottego, negli anni di campionamento, presenta generalmente uno stato ecologico di classe 3, tranne nell'anno 2002 quando il basso valore del LIM ha determinato l'attribuzione alla classe 4 (Tabella 3.1.5).

Come si evince dalla Tabella 3.1.6 per gli anni 2001 e 2003 non sono disponibili i dati per gli inquinanti organici per cui non è possibile definire se lo stato ambientale è sufficiente (valori minori della soglia) o scadente (valori maggiori della soglia). Relativamente all'anno 2002 il giudizio, anche in assenza dei dati sugli inquinanti inorganici, è in ogni modo da considerarsi scadente. Anche in relazione a quanto espresso negli anni 1999 e 2000, complessivamente la qualità delle acque della stazione considerata è attribuibile allo stato ambientale sufficiente.

Tabella 3.1.3 Valori dell'IBE per il torrente Parma misurati alla stazione del Ponte Bottego

Corpo Idrico	Stazione	Tipo	1999	2000	2001	2002	2003
T. Parma	Ponte Bottego-Parma	B (livello regionale)	6	6	6-7	6	6

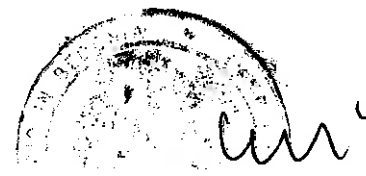




Tabella 3.1.4 Punteggio attribuito ad ogni parametro e valore del Livello di Inquinamento da Macrodescrittori (LIM) delle acque del torrente Parma c/o Ponte Bottego

anno	O ₂ disc.	BOD ₅	COD	NH ₄	NO ₃	P totale	E.coli	LIM	livello
1995	20	20	10	10	40	10	10	120	3
1996	40	40	40	10	10	20	10	170	3
1997	10	10	10	5	10	10	10	65	4
1998	40	20	20	10	10	20	10	130	3
1999	40	20	20	20	10	40	10	160	3
2000	40	10	10	20	40	5	10	135	3
2001	40	20	20	10	40	10	10	150	3
2002	20	10	10	10	20	5	20	95	4
2003	20	20	10	20	20	10	20	120	3

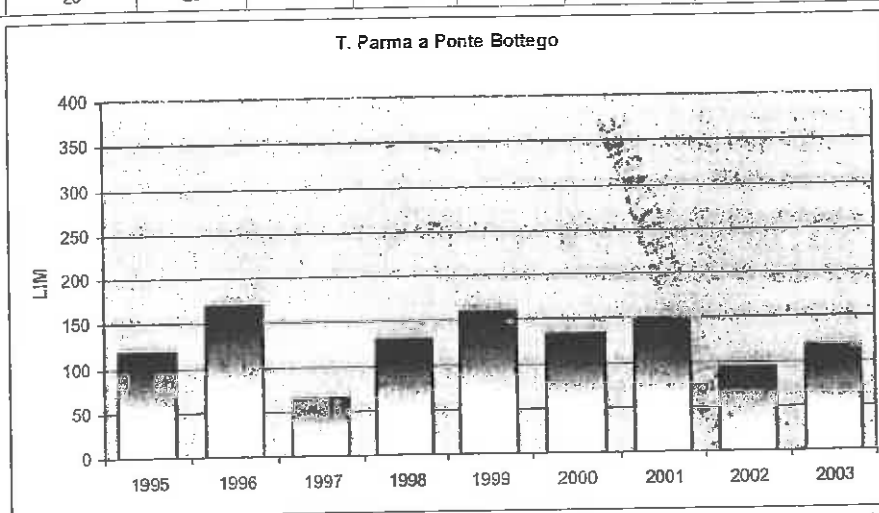


Figura 3.1.6. Andamento del LIM del torrente Parma a Ponte Bottego

Tabella 3.1.5 Stato ecologico del torrente Parma alla stazione di Ponte Bottego

	1999	2000	2001	2002	2003
IBE	6	6	6-7	6	6
LIM	160	135	150	95	120
STATO ECOLOGICO	Classe 3	Classe 3	Classe 3	Classe 4	Classe 3

Tabella 3.1.6. Stato ambientale del torrente Parma alla stazione di Ponte Bottego

	1999	2000	2001	2002	2003
STATO ECOLOGICO	Classe 3	Classe 3	Classe 3	Classe 4	Classe 3
Limiti inquinanti inorg.	≤	≤	nd	nd	nd
STATO AMBIENTALE	Sufficiente	Sufficiente	-	Scadente	-



3.1.6.2 Rete fognaria e sistema di depurazione delle acque

L'area di studio è servita dalla rete di fognatura urbana delle acque miste e delle acque bianche.

Si sottolinea la presenza di collettori della rete fognaria delle acque miste lungo il lato ovest ed il lato sud dell'area di trasformazione ed in prossimità del lato est, oltre ad un tratto di tracciato fognario delle acque bianche esistente e due ipotizzati in prossimità del lato est e del lato sud (Figura fuori testo 07).

Tali collettori risultano probabilmente adeguati a recepire le acque reflue di scarico prodotte dai nuovi edifici, così come il depuratore Parma Ovest, recapito finale dei collettori individuati, che attualmente presenta capacità residua pari a 40.000 A.E., sebbene la variante Generale al PSC stimi una potenziale inadeguatezza nel caso di collettamento della totalità delle previsioni di trasformazione della Variante stessa e dei depuratori frazionali di Cervara-Baganzola e Corcagnano.

Per quanto riguarda l'efficienza dell'impianto di depurazione Parma Ovest, dai dati gestionali risulta che l'abbattimento percentuale di COD è risultato superiore al limite di legge (D.Lgs. 152/99 e s.m.i.) del 75% in tutti i mesi dell'anno 2002; l'andamento è stato pressoché omogeneo ed i valori si sono attestati intorno al 90%, con un abbassamento nel periodo autunnale. Per i solidi sospesi (SS) l'abbattimento è risultato essere superiore al limite del 90% in tutto il 2002, con valori pari a circa il 98%. L'abbattimento del BOD₅ è stato pari a circa il 98% in tutto il 2002, ad eccezione di un abbassamento nel mese di dicembre, rimanendo comunque al di sopra del limite di legge (80%).

Nelle analisi di controllo di AMPS - ENIA effettuate negli anni 2002 e 2003 l'abbattimento percentuale di COD, BOD₅ e SS è risultato molto variabile, con valori inferiori ai limiti di legge nei campioni di marzo e novembre del 2002 per il COD e nei campioni di marzo e aprile 2003 per i SS.

3.1.7 Atmosfera e qualità dell'aria

3.1.7.1 Fasce di esposizione agli inquinanti

I CD-ROM "Matrici ambientali a supporto della pianificazione" e "Flussi di traffico e dispersione degli inquinanti sul tracciato stradale della provincia di Parma" redatti da Amministrazione Provinciale di Parma e ARPA, non individuano, lungo la viabilità esistente nell'area di studio, fasce di rispetto all'interno delle quali avviene il superamento dei limiti orari di concentrazione di benzene (10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ e 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), mentre viene individuata in corrispondenza di Ponte Bottego la fascia di rispetto per gli NO_x (pari a 26 m di larghezza per il limite di 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$); vengono inoltre individuate lungo ponte Bottego e V.le Piacenza le fasce di rispetto per il PM₁₀: quella relativa al limite di 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ non interessa direttamente l'area di trasformazione, mentre la fascia relativa al limite di 150 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ interessa l'area di trasformazione in corrispondenza del suo confine meridionale, per una larghezza di circa 17 m.

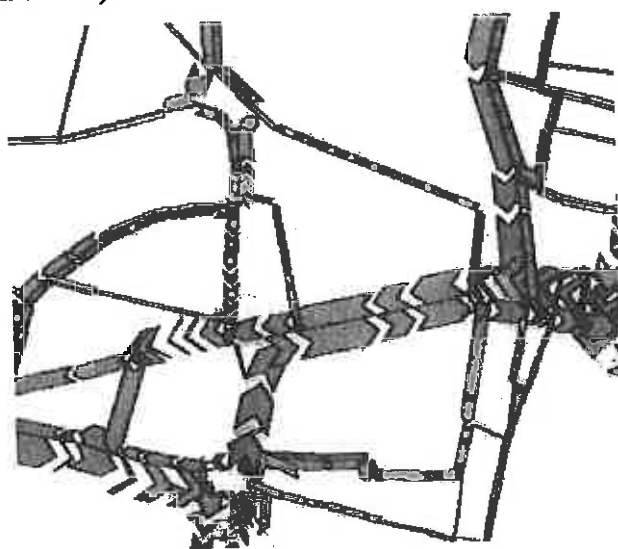
Si può quindi affermare che la porzione meridionale dell'area di trasformazione, a ridosso di V.le Piacenza, è interessata da livelli di PM₁₀ superiori ai limiti fissati dalla legge (dati di riferimento anno 2004).





Il marzo 2006 è stato messo a punto da parte del Politecnico di Milano, Consorzio di ricerca Metis, TRT Trasporti e Territorio Srl uno studio di supporto alla valutazione della Variante generale del PSC, parte integrante del documento controdedotto, che propone una stima delle quantità di inquinanti emessi dal traffico veicolare sulla rete stradale del comune di Parma. Tale studio riproduce, tramite l'utilizzo del modello di simulazione multimodale strategico Meplan, le quantità degli inquinanti NO_x , VOC, CO, PM_{10} e dei gas climalteranti (CO_2) relative allo scenario dell'anno base 2005, stimate a partire dai flussi di traffico che interessano la rete stradale di riferimento; l'unità di misura (Kg di inquinante per Km) rappresenta la combinazione degli effetti dovuti al numero dei veicoli insistenti sull'arco stradale considerato, la velocità dei veicoli sull'arco stesso, le caratteristiche della curva di emissione dell'inquinante.

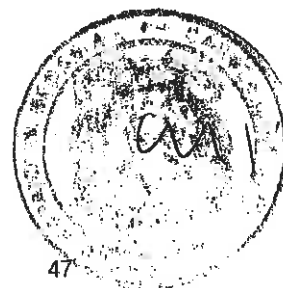
La restituzione grafica delle emissioni medie chilometriche fornisce un'informazione complessiva dei punti critici della rete stradale modellizzata (Figura 3.1.7, Figura 3.1.8, Figura 3.1.9, Figura 3.1.10).

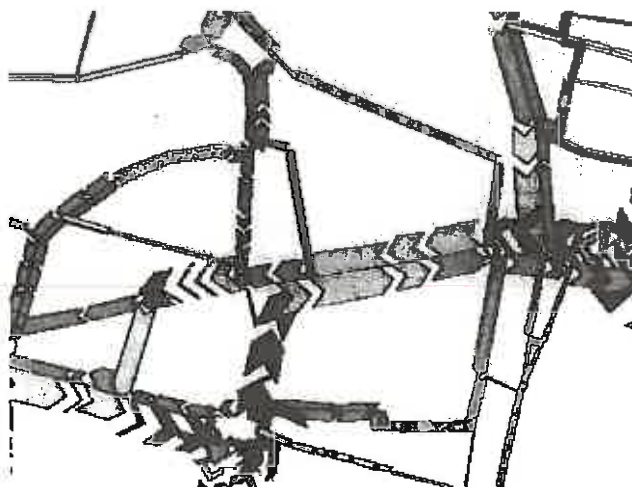


Emissioni da traffico di CO_2 (kg/km)

■	1.000	a	244.785
■	500	a	1.000
■	100	a	500
■	50	a	100
■	0	a	50

Figura 3.1.7 Rappresentazione grafica delle emissioni da traffico di CO_2





Emissioni da traffico di CO (kg/km)

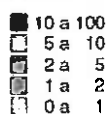
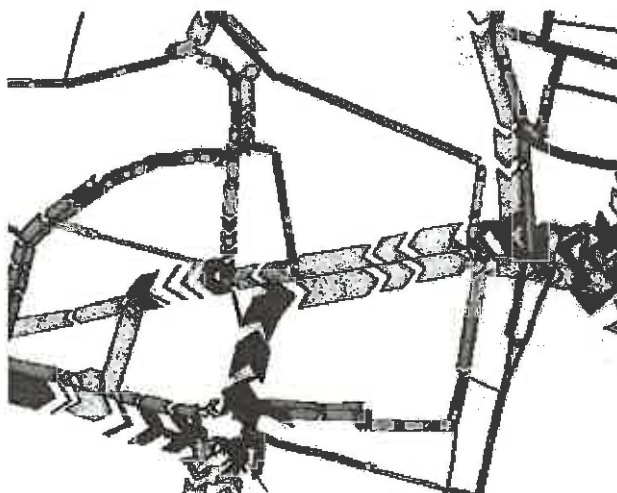


Figura 3.1.8 Rappresentazione grafica delle emissioni da traffico di CO



Emissioni da traffico di NOx (kg/km)

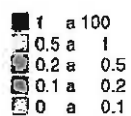
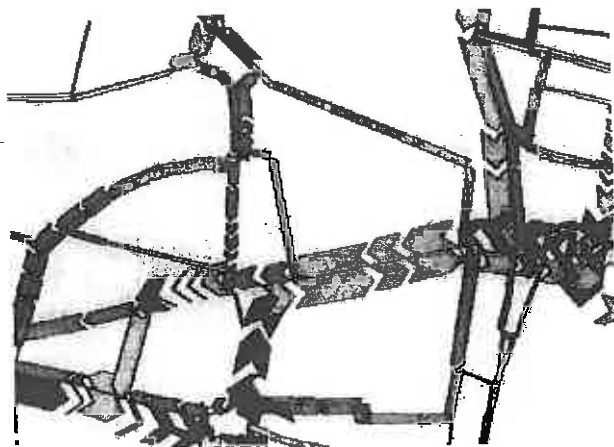


Figura 3.1.9 Rappresentazione grafica delle emissioni da traffico di NOx

curi

SA



Emissioni da traffico di VOC (kg/km)

- 1 a 10
- 0.5 a 1
- 0.2 a 0.5
- 0.1 a 0.2
- 0 a 0.1

Figura 3.1.10 Rappresentazione grafica delle emissioni da traffico di VOC

Dalla lettura delle stime riportate si evince che V.le Piacenza (viabilità principale di interesse nell'area di studio) è interessata da CO₂ per una quantità compresa tra 100 e 500 Kg/Km, da CO per una quantità compresa al più tra 5 e 10 Kg/Km, da NO_x per una quantità compresa tra 0.5 e 1 Kg/Km, da VOC per una quantità compresa tra 0,5 a 1 Kg/Km.

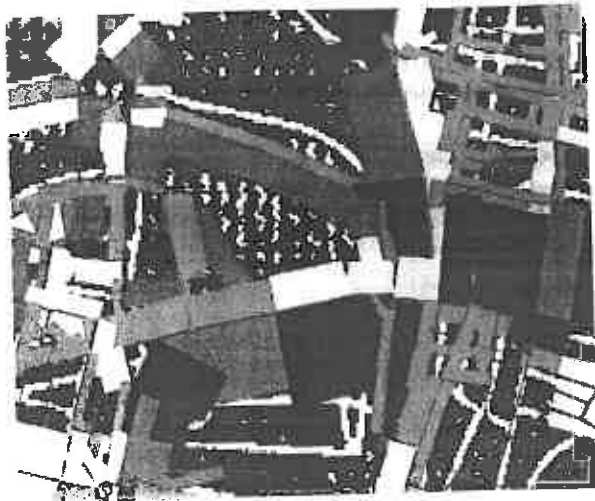
3.1.8 Sistema insediativo e mobilità

3.1.8.1 Rete viabilistica

Nell'area di studio la rete viabilistica è costituita da arterie di interesse locale: V. Reggio e V.le Piacenza, che corre parallelamente al lato sud dell'area di trasformazione in direzione E-W, e da una serie di arterie di quartiere, tra cui via Lanfranco, via Cremona, via Anselmi.

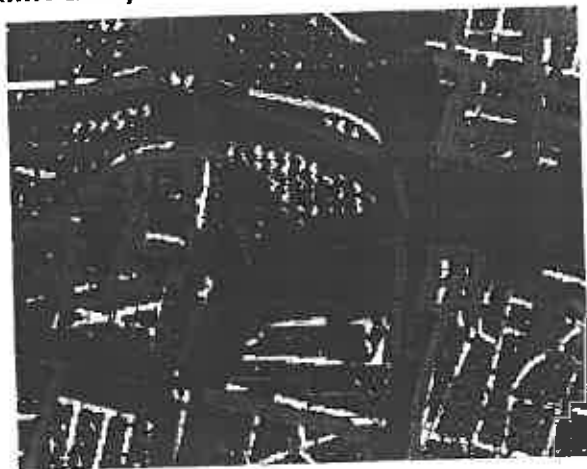
La Provincia di Parma ha realizzato nel dicembre 2004 un aggiornamento del quadro della mobilità veicolare nel territorio della Provincia di Parma, con l'obiettivo di valutare le criticità del sistema di mobilità locale, sia in termini di scenari attuali, sia nella prospettiva della crescita della mobilità prevista negli anni futuri. In particolare, tale aggiornamento riguarda la predisposizione di un sistema di simulazione in grado di valutare la fattibilità e la convenienza sugli interventi infrastrutturali che vengono prospettati. Lo scenario 0 fotografa la situazione dei flussi di traffico all'anno 2004 (domanda attuale) sulla rete viaria esistente (offerta attuale); da esso emergono i flussi di circolazione dei veicoli in transito nell'ora di punta del mattino (ore 8,00 - 9,00) nell'area di studio (Figura 3.1.11, Figura 3.1.12 e Tabella 3.1.7).





- Veicoli in transito nell'ora di punta del mattino (ore 8,00 - 9,00)
- Archi sovrassaturati (Grado di saturazione > 1)
 - Archi congestionati (Grado di saturazione > 0,75)
 - Archi vicini alla congestione (Grado di saturazione tra 0,50 e 0,75)
 - Archi fluidi (Grado di saturazione tra 0,25 e 0,50)
 - Archi con riserva di capacità (Grado di saturazione ≤ 0,25)

Figura 3.1.11 Veicoli in transito nell'ora di punta del mattino (ore 8,00 – 9,00) nelle arterie principali presenti nell'area di studio (stato di fatto nell'anno 2004)



- Veicoli in transito nell'ora di punta del mattino (ore 8,00 - 9,00)
- Nveicoli > 2500
 - Nveicoli tra 1200 e 2500
 - Nveicoli tra 600 e 1200
 - Nveicoli tra 300 e 600
 - Nveicoli < 300

Figura 3.1.12 Grado di saturazione della rete viabilistica nell'ora di punta del mattino (ore 8,00 – 9,00) nelle arterie principali presenti nell'area di studio (stato di fatto nell'anno 2004).

Handwritten signature



Tabella 3.1.7 Flussi di circolazione dei veicoli in transito e grado di saturazione della rete viabilistica nell'ora di punta del mattino (ore 8,00 – 9,00) nelle arterie principali presenti nell'area di studio (stato di fatto nell'anno 2004)

Viabilità	Veicoli in transito nell'ora di punta del mattino (8,00 – 9,00)	Grado di saturazione nell'ora di punta del mattino (8,00 – 9,00)
V.le Piacenza direzione EW	600 - 1200	Archi fluidi (grado di saturazione tra 0,25 e 0,50) e archi con riserva di capacità (grado di saturazione <0,25)
V.le Piacenza direzione WE	1200 - 2500	Archi vicini alla congestione (grado di saturazione tra 0,50 e 0,75) e archi congestionati (grado di saturazione > 0,75)
V. Sartori direzione NS e SN	300 - 600	Archi vicini alla congestione (grado di saturazione tra 0,50 e 0,75)
V. Lanfranco direzione SN - 1° tratto	<300 e	Archi con riserva di capacità (grado di saturazione <0,25)
V. Lanfranco direzione SN - 2° tratto	300 - 600	Archi con riserva di capacità (grado di saturazione <0,25)
V. Reggio direzione NW-SE	300 - 600	Archi vicini alla congestione (grado di saturazione tra 0,50 e 0,75) e Archi fluidi presso l'intersezione con V.le Piacenza (grado di saturazione tra 0,25 e 0,50)
V. Reggio direzione SE-NW	< 300	Archi con riserva di capacità (grado di saturazione <0,25)
V. Anselmi direzione EW	< 300	Archi con riserva di capacità (grado di saturazione <0,25)
V. Savani direzione SN	< 300	Archi con riserva di capacità (grado di saturazione <0,25)

Nel marzo 2006 è stato messo a punto da parte del Politecnico di Milano, Consorzio di ricerca Metis, TRT Trasporti e Territorio Srl uno studio di supporto alla valutazione della Variante generale del PSC, parte integrante del documento controdedotto, che propone una simulazione di traffico per il Comune di Parma. Tale studio riproduce la condizione di equilibrio sulla rete tra la domanda e l'offerta di trasporto per due scenari analizzati – anno base 2004 e Variante al PSC – tramite la rappresentazione dei flussi di traffico che impegnano gli archi del grafo della rete stradale ed il relativo grado di saturazione degli archi (rapporto Flusso/Capacità). L'analisi della viabilità di pertinenza dell'area di trasformazione allo stato attuale (dati anno 2004) evidenzia per Viale Piacenza un rapporto di saturazione F/C compreso tra il 35% ed il 55%, che in termini di livello di servizio corrisponde ad un flusso di tipo stabile; per Via Sartori e Via Anselmi, si registrano valori di saturazione inferiori al 35%, che caratterizzano archi con libero deflusso.

3.1.8.2 Rete ferroviaria

Si sottolinea che l'area di studio è attraversata dalla linea ferroviaria Milano – Bologna in direzione NW-SE, che corre in corrispondenza del confine settentrionale dell'area di trasformazione, in corrispondenza del quale si sviluppa lo scalo ferroviario.

3.1.8.3 Reti tecnologiche

Per quanto riguarda la presenza di linee elettriche si rimanda interamente al paragrafo 3.1.2, dove si evidenzia nell'area di studio la presenza di vari elettrodotti a media tensione, tre dei quali, a cavo interrato, ricadono direttamente nella porzione

Handwritten signature and initials.



meridionale dell'area di trasformazione, dove si registra anche la presenza di due cabine di trasformazione elettrica (MT/BT).

L'area di trasformazione è inoltre servita dal gasdotto a bassa pressione, che ne interseca il confine meridionale e che corre in prossimità dei confini orientale (a circa 33 m di distanza) ed occidentale (a circa 30 m di distanza) della stessa (Figura fuori testo 01).

Per quanto concerne la rete fognaria (Figura fuori testo 07) si rimanda interamente al paragrafo 3.1.6.2, dove si sottolinea la presenza di collettori delle acque miste, recapitanti al depuratore di Parma Ovest, lungo il lato ovest ed il lato sud dell'area di trasformazione ed in prossimità del lato est, oltre ad un tratto di tracciato fognario delle acque bianche esistente e due ipotizzati in prossimità del lato est e del lato sud.

La rete acquedottistica comunale di primaria distribuzione serve l'intera area di studio e ricade direttamente all'interno dell'area di trasformazione.

3.1.9 Indirizzi e limiti fissati dagli strumenti di pianificazione sovraordinati

3.1.9.1 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP

La riforma delle autonomie locali avviata all'inizio degli anni '90, ha introdotto importanti innovazioni nel ruolo delle Province, che, nel quadro di un più generale impegno a dotarsi di propri strumenti di programmazione, sia settoriali che generali, partecipano alla programmazione economica, territoriale e ambientale delle Regioni.

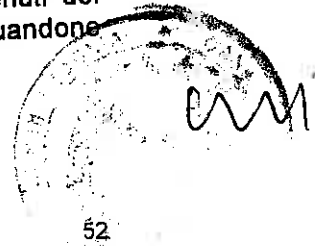
Infatti, la legge nazionale n. 142/90, oggi ricompresa nel D.Lgs. 267/2000, testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, ha individuato nella dimensione provinciale lo strumento per la pianificazione "di area vasta" e nella Provincia lo snodo istituzionale del rapporto fra Comuni e Regione.

La L.R. n. 6 del 30 gennaio 1995, "Norme in materia di programmazione e pianificazione territoriale, in attuazione della legge 8 giugno 1990 n. 142, e modifiche e integrazioni alla legislazione urbanistica ed edilizia" ha consentito l'attribuzione delle funzioni previste dalla legislazione nazionale alle Province.

Lo strumento di pianificazione assume quindi una pluralità di funzioni, tra le quali:

- concorrere alla programmazione regionale, in uno spazio di operatività più ampio di quello delimitato dalle sole politiche urbanistiche;
- fungere da strumento di orientamento nel promuovere il processo di autorappresentazione e identificazione della società e delle istituzioni in un sistema di obiettivi strategici, favorendo l'instaurarsi di comportamenti cooperativi;
- affrontare e risolvere con azioni di pianificazione un'ampia classe di problemi dell'organizzazione del territorio che non trovano soluzione adeguata entro l'ambito di operatività comunale.

La nuova legge urbanistica regionale (Legge regionale 24.3.2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio") approfondisce e specifica i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale indicati dalla L.R. 6/95, accentuandone





il carattere di strumento di pianificazione ambientale, di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale.

In particolare, i contenuti innovativi attribuiti dalla L.R. n. 20/2000 ai piani provinciali di coordinamento riguardano:

- la definizione di valutazioni sulle criticità, vulnerabilità e potenzialità e lo sviluppo di politiche di assetto del territorio in un quadro di condivisione delle prospettive e delle scelte strategiche;
- la valutazione di sostenibilità delle scelte operate e l'individuazione delle misure idonee a mitigare, ridurre o compensare i potenziali impatti negativi;
- il monitoraggio dell'attuazione dei contenuti del piano e degli effetti sul sistema ambientale e territoriale.

In materia di pianificazione paesaggistica del territorio provinciale, quindi il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Parma, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.71 del 25/07/2003 e la sua Variante Parziale adottata con Delibera del Consiglio Provinciale n°38 del 28/04/2006, costituiscono gli strumenti di riferimento per la pianificazione comunale e per l'attività amministrativa attuativa.

Gli elementi di tutela ed i vincoli individuati dal PTCP in riferimento all'area di studio interessata dall'azione di piano in esame sono riportati di seguito (Figure fuori testo 08 e 09).

Art 15 – Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: dossi e calanchi meritevoli di tutela

La Tavola C.1 (scala 1:25.000) fa ricadere l'area di studio, e quindi l'area di trasformazione, all'interno dei dossi di pianura meritevoli di tutela, normati dall'articolo 12 del PTCP (come modificato dalla Variante parziale 2005), che detta le seguenti prescrizioni:

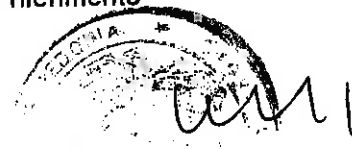
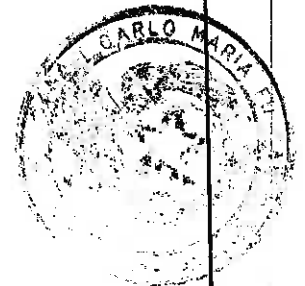
... Nei dossi di pianura indicati nelle tavole C.1 in scala 1:25.000, ed esattamente delimitati da parte degli strumenti urbanistici comunali vale la prescrizione per cui sono vietate le attività che possano alterare negativamente le caratteristiche morfologiche ed ambientali in essere, essendo comunque vietate le attività estrattive fin a se stesse e le discariche di qualsiasi tipo; per contro in tali aree sono consentiti opere ed interventi finalizzati alla messa in sicurezza idraulica della rete idrografica superficiale, purché rivolte alla tutela e salvaguardia delle popolazioni residenti. ...

È evidente che nell'area di studio il dosso risulta già fortemente alterato dalle edificazioni esistenti.

Art 23 – Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

La Tavola C.1 (scala 1:25.000) fa ricadere parte dell'area di studio, compresa l'area di trasformazione, nella zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, caratterizzata da elevata permeabilità dei terreni con ricchezza di falde idriche e normata dall'articolo 23 del PTCP.

Secondo quanto previsto dal comma 1, in tali aree risultano vigenti le disposizioni contenute nell'Allegato 4 alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, con riferimento





alla cartografia di maggior dettaglio denominata *Indirizzi per la tutela delle acque*, elaborata in scala 1:100.000. In riferimento a tale elaborato cartografico, le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei risultano articolate in due distinte classi di vulnerabilità: *vulnerabilità a sensibilità attenuata* e *vulnerabilità a sensibilità elevata*.

L'area di trasformazione si trova all'interno di una zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei e in un'area caratterizzata da vulnerabilità a sensibilità attenuata degli acquiferi all'inquinamento; per una completa verifica dei vincoli vigenti si rimanda alla consultazione dell'Allegato 4 del PTCP – Vulnerabilità degli acquiferi.

Art. 28 – Unità di paesaggio

Il Piano, alla tavola C. 8 in scala 1:100.000, definisce le unità di paesaggio di rango provinciale. L'area di trasformazione ricade all'interno dell'unità di paesaggio n. 4 denominata Alta Pianura di Parma, le cui caratteristiche principali sono descritte nell'Allegato 2 al Piano.

Gli indirizzi di tutela indicano come azioni prioritarie all'interno dell'unità di paesaggio il rispetto del sistema edificatorio-storico esistente ed il suo rapporto con l'ambiente naturale ed agricolo circostante nei casi in cui le previsioni urbanistiche prevedano ampliamenti degli abitati, la salvaguardia e la valorizzazione degli habitat vegetazionali residuali dell'ambiente urbano, agricolo e fluviale, ed il controllo degli scarichi civili al fine di ridurre il carico inquinante sulle acque superficiali e prevenire il rischio di inquinamento di quelle sotterranee.

Art. 30 – Armatura e gerarchia urbana

Il P.T.C.P., con l'obiettivo di *promuovere l'evoluzione del territorio provinciale verso una forma insediativa complessa, policentrica, nella quale ciascun polo o sistema insediativo mantenga o sviluppi caratteristiche proprie di identità e qualità*, individua nella tavola C. 9 in scala 1:100.000 le principali componenti del sistema insediativo.

L'area di progetto rientra nell'area individuata come Centro Ordinatore di Parma, definito come centro portante dell'armatura urbana, che esercita ruoli e funzioni che si esplicano nell'offerta di servizi rari e strategici.

Il Piano prescrive per tale area politiche finalizzate:

- al potenziamento delle economie di relazione, attraverso il miglioramento dell'accessibilità e dei sistemi infrastrutturali per la mobilità e le comunicazioni;
- alla qualificazione e potenziamento dei servizi settoriali di scala sovracomunale per le famiglie e le imprese;
- al consolidamento del peso insediativo ed alla qualificazione del tessuto urbano, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana ai sensi della L.R. 19/98 ed interventi di edilizia residenziale pubblica e di recupero dei centri storici.



Art. 37 Variante Parziale al PTCP 2005 – Rischi ambientali e principali interventi di difesa

La Tavola C4 (scala 1:50.000) individua, coerentemente con le previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), gli ambiti territoriali soggetti a rischio idrogeologico, rischio idraulico, rischio di inquinamento degli acquiferi principali, rischio sismico, rischio ambientale da attività antropiche e costituisce riferimento sostanziale per la pianificazione territoriale di livello comunale e sovracomunale.

L'area di trasformazione ricade all'interno di un'area a rischio idraulico elevato e, nello specifico, ricade completamente nell'area di inondazione per piena catastrofica del fiume Po e per inadeguatezza rete scolante di pianura ed in parte in un'area urbana a rischio per inadeguatezza mura arginali, evidenziando la necessità di interventi di consolidamento delle mura arginali. La Tavola C.1 della Variante Parziale 2005 al PTCP (scala 1:25.000) individua a sua volta l'ambito di inondazione per piena catastrofica del fiume Po (fascia C) in cui fa ricadere l'area di trasformazione.

L'articolo 37 del PTCP stabilisce che nell'area di inondazione per piena catastrofica del Po e per inadeguatezza della rete scolante di pianura la realizzazione di nuovi interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione dovrà comportare la messa in opera di tutte le misure necessarie per limitare lo sviluppo delle aree impermeabili e, in particolare, l'individuazione di opportune aree destinate ad invasare temporaneamente le acque meteoriche.

L'articolo 37 precisa inoltre che nell'ambito delle aree a rischio idraulico elevato sono state individuate aree la cui messa in sicurezza è legata prevalentemente alla realizzazione di interventi specifici e aree per le quali la riduzione del rischio dipende anche dal rispetto di norme contenute in strumenti di pianificazione sovraordinati.

3.1.9.2 Piano Strutturale Comunale – PSC, Piano Operativo Comunale – POC

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Parma (PRG '98) è stato approvato in data 30/08/01 e successivamente suddiviso in PSC, POC e RUE ai sensi dell'art. 43 comma 5 della L.R. n. 20/2000 con l'approvazione C.C. n. 125 del 09/04/2002; in data 20/11/2006 con Delibera di Consiglio comunale è stato approvato il Documento controdedotto della Variante Generale 2006 al Piano Strutturale Comunale del Comune di Parma.

I vincoli principali individuati dal PSC e dal POC in riferimento all'area di studio interessata dall'azione di piano in esame sono di seguito riportati.

Zona ferroviaria

L'azione di piano in esame, in corrispondenza del lato settentrionale, è prossima alla fascia di rispetto ferroviaria della linea Milano-Bologna, ma ne rimane esterna.

POC Art. 82 – Zona ferroviaria

Le zone ferroviarie e le relative fasce di rispetto sono caratterizzate dalla inedificabilità assoluta e al loro interno è vietata qualsiasi nuova costruzione. La fascia di 30 m, misurata dal ciglio o dal piede della scarpata, equivale al limite di edificazione.



[Handwritten signature]



Variante Generale 2006 al PSC – Art 157 – Ferrovie

Il Piano individua, nella Tabella riportata al Titolo VII, Capo I, la profondità delle fasce di rispetto ferroviarie e dei corridoi ferroviari (da sommare alla sezione di progetto) relative alla tipologia di infrastruttura ferroviaria.

Pozzi

L'area di studio, ma non l'area di trasformazione, è interessata parzialmente da zone di rispetto dei pozzi idropotabili e, nella porzione occidentale, da un'area di ricarica della falda (settore di ricarica di tipo B). Inoltre, l'area di studio, compresa l'area di trasformazione, ricade nella Zona di riserva istituita con l'ordinanza del MM.LL.PP. 1937/1966.

POC Art. 89 – Zona di rispetto dei pozzi di acqua potabile e aree di salvaguardia 60 gg.

Nelle zone di rispetto dei pozzi di acqua potabile e aree di salvaguardia 60 gg sono vietate:

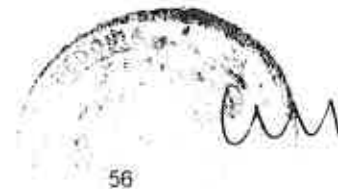
- *la dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi, e liquami anche se depurati;*
- *la dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;*
- *spandimenti di concimi chimici, pesticidi e fertilizzanti;*
- *l'apertura di cave o pozzi;*
- *le discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;*
- *le stazioni di distribuzione dei carburanti.*

La costruzione di nuove fognature potrà essere assentita unicamente nel caso in cui non sussistano alternative di percorso rispetto all'attraversamento di tali zone, e dovrà essere subordinata alla redazione di un apposito studio idrogeologico elaborato da un tecnico competente che ne verifichi la fattibilità senza rischi di inquinamento per la risorsa. Il comma 4 inoltre prevede che gli impianti fognari, compresi gli eventuali allacci alla fognatura principale, dovranno essere realizzati a perfetta tenuta attraverso il metodo della doppia camicia e dotati di opportuni pozzetti di ispezione adeguatamente impermeabilizzati e comunque sulla base di criteri di sicurezza stabiliti nell'elaborato "Indirizzi per la Tutela delle Acque" approvato dalla Giunta Provinciale.

POC Art. 90 – Aree di salvaguardia dei pozzi dei 180gg e aree di riserva per i nuovi pozzi d'acqua potabile

Il comma 2 dell'articolo 89 stabilisce che nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività:

- *la dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi, e liquami anche se depurati;*
- *la dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;*
- *l'apertura di cave o pozzi;*





- *stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti o sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;*
- *le discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;*
- *le stazioni di distribuzione dei carburanti.*

La costruzione di nuove fognature potrà essere assentita unicamente nel caso in cui non sussistano alternative di percorso rispetto all'attraversamento di tali zone, e dovrà essere subordinata alla redazione di un apposito studio idrogeologico elaborato da un tecnico competente che ne verifichi la fattibilità senza rischi di inquinamento per la risorsa. Il comma 4 inoltre prevede che gli impianti fognari, compresi gli eventuali allacci alla fognatura principale, *dovranno essere realizzati a perfetta tenuta attraverso il metodo della doppia camicia e dotati di opportuni pozzetti di ispezione adeguatamente impermeabilizzati e comunque sulla base di criteri di sicurezza stabiliti nell'elaborato "Indirizzi per la Tutela delle Acque" approvato dalla Giunta Provinciale.*

Dato che l'area di studio ricade in una zona di vulnerabilità a sensibilità attenuata, in essa sono vietate le seguenti attività e insediamenti, come stabilito dal comma 3 dell'articolo 90:

Sono vietate le seguenti attività e insediamenti:

1. *dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;*
2. *accumulo di concimi organici sul suolo, se non perfettamente a tenuta;*
3. *bacini di accumulo e contenitori per lo stoccaggio di liquami zootecnici non impermeabilizzati (in caso di dimostrata impossibilità di un loro allontanamento o eliminazione, si dovranno adottare misure per il loro adeguamento);*
4. *pozzi neri a tenuta e pozzi perdenti;*
5. *impianti di trattamento reflui e discariche di qualsiasi tipo anche se controllate (in caso di dimostrata impossibilità di un loro allontanamento o eliminazione, si dovranno adottare misure per la loro messa in sicurezza);*
6. *stoccaggio, anche se provvisorio, di rifiuti pericolosi o speciali pericolosi di cui al D. Lgs. n. 20/1977;*
7. *insediamenti costituiti da centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli e di macchine utensili;*
8. *stazioni di distribuzione carburanti;*
9. *attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze nocive, radioattive chimiche pericolose, quali quelle indicate dalla legge n. 256/1974 e dai successivi decreti ministeriali di aggiornamento, nonché dalle vigenti direttive in materia; fanno altresì parte di questa categoria quelle sostanze che per la loro bioaccumulabilità possono essere ritenute tali;*
10. *stoccaggi, interrati e non interrati, di idrocarburi da riscaldamento (in caso di dimostrata impossibilità di allontanamento o eliminazione, si dovranno adottare misure per la loro messa in sicurezza).*



AF



Sono ammesse alle condizioni di seguito specificate, le seguenti attività ed insediamenti:

1. apertura di pozzi per uso domestico potabile, in assenza di possibilità di allacciamento alla rete acquedottistica, nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 91;
2. sostituzione di pozzi esistenti ed autorizzati anche ad uso non domestico, al servizio di attività consentite, fermo restando che i pozzi dismessi dovranno essere chiusi secondo le prescrizioni stabilite dalle autorità competenti ed in modo tale da garantire che non si verifichino infiltrazioni nel sottosuolo e rischi di inquinamento delle falde;
3. le fognature e le tubazioni dei liquidi diversi dall'acqua devono essere realizzati in doppia camicia o con sistemi che garantiscano una perfetta tenuta del tubo (con relativo collaudo finale) con pozzetti d'ispezione nei punti d'allaccio;
4. eventuali impianti di depurazione dovranno evitare qualsiasi rischio di dispersione nel sottosuolo tramite sistemi di contenimento concepiti per fronteggiare eventuali avarie o disfunzioni dell'impianto predetto;
5. le attività di cava eventuali sono subordinate all'acquisizione del parere preventivo degli enti acquedottistici come previsto dalle NTA del PAE;
6. l'attuazione degli interventi previsti dal PRG è subordinata all'acquisizione preventiva del parere degli uffici competenti;
7. le attività agricole con regolamentazione da parte degli enti competenti delle quantità e degli usi dei diserbanti e dei concimi di origine chimica e organica;
8. le attività zootecniche intensive previo parere favorevole degli enti competenti (AUSL ed enti acquedottistici).

POC Art 91 – Aree di tutela ex ordinanza Ministero dei LL.PP.

E' qui richiamata e ritenuta operante la disciplina di cui all'ordinanza del Ministero dei LL.PP. - Ufficio del Genio Civile di Parma del 14.6.1966 - che vieta la perforazione di nuovi pozzi a qualsiasi uso destinati entro un raggio di tre chilometri misurati dal centro di Piazza Garibaldi (Zona di tutela n. 1 - relazione idrogeologica carta del progetto idrogeologico).

Eventuali deroghe devono essere richieste al competente Ufficio Provinciale Difesa del Suolo.

Variante Generale 2006 al PSC Art 80 – Zone di protezione degli acquiferi sotterranei

Le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio comunale sono articolate in:

- Aree di ricarica della falda;
- Zone di riserva, che a loro volta si distinguono in:
 - 1 Zone di riserva istituite con l'ordinanza del MM.LL.PP. 1937/1966;
 - 2 Zone di riserva per nuovi pozzi idropotabili.





L'Amministrazione Pubblica nelle Zone di protezione delle acque sotterranee promuove la realizzazione di impianti di collettamento e depurazione degli scarichi.

Nelle Zone di protezione delle acque sotterranee sono vietati la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade ed il mantenimento e la realizzazione di pozzi perdenti.

Variante Generale 2006 al PSC Art 85 – Zone di rispetto dei pozzi idropotabili

In relazione alla tipologia della captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa, le Zone di rispetto dei pozzi idropotabili sono suddivise in:

- 1 zona di rispetto ristretta, di cui all'art.94, comma 4 del DLgs. n.152/2006 e s.m.i., delimitata utilizzando il criterio cronologico adottando il tempo di sicurezza di 60 giorni;
- 2 zona di rispetto allargata, di cui all'art.94, comma 4 del DLgs. n.152/2006 e s.m.i., delimitata utilizzando il criterio cronologico adottando il tempo di sicurezza di 180 o 365 giorni a seconda dell'entità del rischio o della vulnerabilità della risorsa.

In assenza della delimitazione definitiva delle Zone di rispetto dei pozzi idropotabili, resta ferma l'estensione stabilita ai sensi dell'art.94, comma 6 del DLgs. n.152/2006 e s.m.i., pari a 200 m di raggio rispetto al punto di captazione. Nelle Zone di rispetto dei pozzi idropotabili così delimitate valgono le disposizioni per le zone di rispetto ristrette.

Le Zone di rispetto dei pozzi idropotabili sono assoggettate a:

- protezione dinamica, costituita dalla attivazione e gestione di un preordinato sistema di monitoraggio delle acque in afflusso alle captazioni in grado di verificarne periodicamente i parametri qualitativi e quantitativi e di consentire con sufficiente tempo di sicurezza la segnalazione di eventuali variazioni significative;
- protezione statica, costituita da divieti, vincoli e regolamentazioni ed è finalizzata alla prevenzione del degrado qualitativo e quantitativo delle acque in afflusso verso la captazione, impedendo o minimizzando il rischio di infiltrazioni di contaminanti dalla superficie topografica o dal sottosuolo alterato, che non possano essere rilevate in tempo utile dal sistema di protezione dinamica.

Fascia di tutela fluviale

L'area di trasformazione ricade nella fascia C di tutela del Piano per l'assetto Idrogeologico del PO (PAI), che rappresenta la zona di inondazione per piena catastrofica.

Variante Generale 2006 al PSC Art 76 – Fasce di tutela del Piano per l'Assetto Idrogeologico del Po

1. Il PSC precisa le fasce A di deflusso della piena, B di esondazione, B di progetto e C di inondazione per piena catastrofica, individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), in adeguamento delle previsioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di bacino del f. Po.

2. All'interno delle fasce A, B, B di progetto e C, individuate nella tavola CTG 01, si applicano le disposizioni delle NTA del PTCP.





3. All'interno della fasce A, B, B di progetto e C, il RUE disciplina gli usi del suolo ammissibili e le caratteristiche costruttive degli apparati tecnologici.

Dossi

L'area di trasformazione ricade nella zona di interesse paesaggistico costituita dai dossi di pianura. È evidente che nell'area di studio il dosso risulta già fortemente alterato dalle edificazioni esistenti.

Variante Generale 2006 al PSC Art. 48 – Aree di interesse paesaggistico

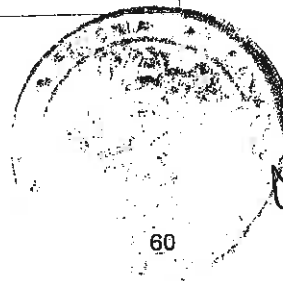
Il PSC individua i dossi di pianura quale area di interesse paesaggistico e stabilisce che in tali aree la pianificazione comunale assuma gli obiettivi di conservazione e potenziamento del patrimonio paesaggistico e di conservazione e valorizzazione degli elementi del patrimonio storico-culturale in esso presenti. Tali obiettivi sono perseguiti attraverso interventi di contenimento e riduzione dei fattori che incidono negativamente sulla qualità dei siti (impatti di attività antropiche e/o mancanza di interventi gestionali), nonché interventi di ampliamento e riqualificazione degli spazi naturali e di riduzione della loro frammentazione.

Variante Generale 2006 al PSC Art. 56 – Crinali e Dossi di pianura

- Lungo i Crinali e i Dossi di pianura sono vietati gli interventi che possono alterare in modo irreversibile le caratteristiche paesaggistiche e in particolare le attività estrattive e le discariche di qualsiasi tipo.
- Nei Crinali e nei Dossi di pianura sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione, che evitino l'alterazione della conformazione morfologica e strutturale del terreno.
- Nei Crinali e nei Dossi di pianura sono consentiti opere ed interventi finalizzati alla messa in sicurezza idraulica della rete idrografica superficiale, purché rivolte alla tutela e salvaguardia delle popolazioni residenti.

3.2 Sintesi dello stato di fatto

Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	Elettrodotti e cabine elettriche	L'area di trasformazione è interessata, nella porzione meridionale, dalle fasce di rispetto di 0,2 μ T di tre linee elettriche MT a cavo interrato (4 m per lato) e da due cabine elettriche di trasformazione MT/BT
Rumore	Zonizzazione Acustica Comunale	L'area di trasformazione ricade, relativamente alla Zonizzazione Acustica Comunale, completamente in classe acustica IV; il Documento controdedotto della Variante Generale al PSC classifica l'area in classe IV di progetto, per la quale valgono gli stessi limiti della classe IV. L'area di trasformazione, inoltre, ricade all'interno delle fasce di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie (individuate ai sensi del DPR 18/11/1998 n. 459) e, nello specifico, ricade completamente all'interno della fascia B, mentre interessa la Fascia A per una larghezza al massimo pari a circa 42 m a partire dal confine nord.
Suolo, sottosuolo e acque sotterranee	Geologia	L'area di trasformazione è interessata dall'Unità Modena, Sottounità Modena 3, costituita da depositi di conoide alluvionale della pianura pedemontana ad alimentazione appenninica, prevalentemente ghiaiosi e sabbiosi.
	Geomorfologia	Bassa pianura



60

ru

ST



	Rischio idraulico	l'area di trasformazione è classificata come area di piena catastrofica. L'area ricade inoltre in ambito a rischio idraulico elevato e, nello specifico, viene identificata come area urbana a rischio idraulico per inadeguatezza delle mura arginali
	Piezometria	La falda freatica, che presenta direzione nord-est, risulta essere alla quota di 46 m s.l.m., ad una profondità dal piano campagna di circa 7 m
	Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento	L'azione di piano ricade in una zona caratterizzata da vulnerabilità a sensibilità attenuata degli acquiferi all'inquinamento. La classificazione comunale fa ricadere l'area di trasformazione principalmente all'interno della Zona di protezione parziale degli Acquiferi principali e secondariamente in una zona di alimentazione ritardata del Gruppo Acquifero A.
	Risorsa idrica	Area di tutela AMPS (zona 1)
	Rischio sismico	Zona sismica 3
Biodiversità e paesaggio	Corridoi ecologici	Rete ecologica urbana: corridoio ecologico esistente che coincide con il filare alberato di pertinenza di Viale Piacenza e zona a parco urbano e comprensoriale, coincidente con l'area verde dell'alveo del torrente Parma (a nord del ponte Bottego), che ha anche valenza di corridoio ecologico di rilevanza provinciale
Biodiversità e paesaggio	Uso del suolo	L'area di trasformazione ricade nella classe "Tessuto urbano continuo"
	UdP provinciale	n.4 "Alta pianura di Parma"
	UdP comunale	n.9 "Ambito del Centro Storico"
Ambienti fluviali e acque superficiali	Qualità acque superficiali	Il Torrente Parma, alla stazione di Ponte Bottego, presenta uno stato ecologico di classe 3 e la qualità delle acque è attribuibile allo stato ambientale sufficiente
	Rete fognaria e sistema di depurazione	Acque bianche: problematiche legate al rischio di inondazione per piena catastrofica del Po; esistenza di un tratto di tracciato fognario delle acque bianche esistente e due ipotizzati in prossimità del lato est e del lato sud dell'area di trasformazione Acque nere: l'area è servita da pubblica fognatura, rete acque miste lungo il lato ovest ed il lato sud dell'area di trasformazione ed in prossimità del lato est, con recapito al depuratore Parma Ovest
Atmosfera e qualità dell'aria	Esposizione ad inquinanti atmosferici	L'area di intervento è interessata, in corrispondenza del confine meridionale e per una larghezza di circa 17 m, dalla fascia di rispetto per il PM ₁₀ relativa al limite di 150 µg/m ³ Studio della dispersione degli inquinanti della Variante generale al PSC 2006: V.le Piacenza è interessato da CO ₂ per una quantità compresa tra 100 e 500 Kg/Km, da CO per una quantità compresa al più tra 5 e 10 Kg/Km, da NO _x per una quantità compresa tra 0,5 e 1 Kg/Km, da VOC per una quantità compresa tra 0,5 a 1 Kg/Km
Sistema infrastrutturale	Rete viabilistica	In termini di saturazione della rete viabilistica, i dati provinciali evidenziano per V.le Piacenza archi fluidi e con riserva di capacità in direzione EW e archi vicini alla congestione ed archi congestionati in direzione WE. Le altre arterie di viabilità locale in generale presentano riserva di capacità Lo Studio di traffico della Variante generale al PSC 2006 evidenzia per V.le Piacenza un rapporto di saturazione F/C compreso tra il 35% ed il 55%, che in termini di livello di servizio corrisponde ad un flusso di tipo stabile. Per Via Sartori e Via Anselmi si registrano valori di saturazione inferiori al 35%, che caratterizzano archi con libero deflusso
	Rete ferroviaria	Linea Milano-Bologna



an

AF



	Reti tecnologiche	<p>L'area di studio è servita da varie linee elettriche MT, tre delle quali, a cavo interrato, ricadono nell'area di trasformazione.</p> <p>La linea del metanodotto (BP) interseca il confine sud dell'area di trasformazione e corre in prossimità dei confini est ed ovest.</p> <p>Fognatura acque nere lungo il lato ovest ed il lato sud dell'area di trasformazione ed in prossimità del lato est; fognatura acque bianche un tratto di tracciato fognario delle acque bianche esistente e due ipotizzati in prossimità del lato est e del lato sud dell'area di trasformazione.</p> <p>La rete acquedottistica ricade direttamente all'interno dell'area di trasformazione.</p>
Carta dei limiti	PTCP	<p>Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: dossi e calanchi meritevoli di tutela (art. 15)</p> <p>Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 23)</p> <p>Unità di paesaggio (art. 28)</p> <p>Armatura e gerarchia urbana (art. 30)</p> <p>Rischi ambientali e principali interventi di difesa (art. 37)</p>
	PSC-POC	<p>Zona ferroviaria (art. 82 POC)</p> <p>Ferrovie (art. 157 PSC)</p> <p>Aree di tutela ex ordinanza Ministero dei LL PP (Art 91 POC)</p> <p>Zone di protezione degli acquiferi sotterranei (Art 80 PSC)</p> <p>Fasce di tutela del Piano per l'Assetto Idrogeologico del Po (Art 76 PSC)</p> <p>Fasce di tutela del Piano per l'Assetto Idrogeologico del Po (Art 76 PSC)</p> <p>Crinali e Dossi di pianura (Art. 56 PSC)</p>

3.3 Valutazione qualitativa di compatibilità ambientale e territoriale

3.3.1 Matrici di controllo per la valutazione qualitativa di compatibilità

La valutazione qualitativa di compatibilità ha la finalità di fornire una valutazione della compatibilità dell'azione di piano considerata con gli obiettivi di sostenibilità derivanti da accordi e documenti internazionali, europei, nazionali e regionali, oltre che dagli obiettivi di Piano del PSC vigente e dalla Variante Generale al PSC. La valutazione qualitativa è elaborata tramite una matrice che ha per righe gli obiettivi specifici di sostenibilità ambientale (OSS) di tutte le componenti ambientali e per colonna i giudizi qualitativi, che esprimono l'impatto che l'azione ha sull'obiettivo di sostenibilità specifico.

La scala di giudizio impiegata è la seguente:

- V = effetti genericamente positivi;
- ?V = effetti incerti presumibilmente positivi;
- ? = possibile interazione, effetti incerti;
- ?X = effetti incerti presumibilmente negativi;
- X = azione di Piano contrastante con l'obiettivo specifico, effetti negativi;
- cella vuota = nessuna interazione.



E' opportuno soffermarsi su due tipi di giudizi: possibile interazione, effetti incerti (?) e nessuna interazione (cella vuota). Nel primo caso, il significato è che la conoscenza dell'opera (azione di Piano) o della situazione ambientale specifica (criticità) non permette di esprimere una previsione abbastanza valida sui possibili effetti della scelta. Nel secondo caso, l'azione non ha effetti diretti o indiretti su quel particolare obiettivo di sostenibilità.

L'analisi delle matrici è mirata ad evidenziare gli aspetti su cui concentrare particolarmente l'attenzione al fine di rendere gli interventi previsti dall'azione considerata il più possibile compatibili con l'ambiente, rendendoli quindi sostenibili. In questo senso le interazioni negative dovranno essere approfondite ed ulteriormente analizzate per verificare la possibilità di ridurre l'incertezza e/o gli impatti sull'ambiente delle relative scelte.

Di seguito si riporta la matrice di controllo per l'azione di piano prevista.

AREA DI STUDIO "COMPARTO DI VIA PIACENZA"			Effetti - Impatti
Obiettivi di sostenibilità specifici (OSS)			
Ri- diaz.	1.A.1	Migliorare la conoscenza della situazione reale attuale	
	1.A.2	Garantire il rispetto dei valori limite e favorire il raggiungimento dei valori di qualità stabiliti dalla normativa e ridurre l'esposizione nelle situazioni considerate più critiche	X
Rumore	2.A.1	Rispetto dei valori limite (attenzione/qualità) e progressivo raggiungimento dei valori obiettivo	?
	2.A.2	Raggiungimento e rispetto di determinati livelli di esposizione della popolazione alle singole realtà territoriali	?
	2.B.1	Rispetto dei valori limite di emissione sonora	?
	2.C.1	Adeguamento di strumenti e procedure di monitoraggio	
	2.C.2	Attuazione di interventi locali in materia di prevenzione e risanamento (zonizzazione e piano di risanamento acustico)	
Suolo, sottosuolo ed acque sotterranee	3.A.1	Riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio idraulico e al dissesto ambientale (territorio interessato da fenomeni di esondazione e/o ristagno idrico)	?
	3.B.1	Riduzione del consumo di inerti pregiati e non	X
	3.B.2	Riduzione dei fenomeni di rischio e degrado provocati da attività umane (aree degradate, siti contaminati,...)	?
	3.B.3	Riduzione delle cause/sorgenti di rischio e degrado (nuova urbanizzazione in aree a rischio o sensibili, prelievi, scarichi al suolo e contaminazione in aree vulnerabili, manufatti in aree instabili o fasce fluviali, consumo e impermeabilizzazione eccessiva del suolo, estrazione di inerti,...)	?
	3.C.1	Adeguamento di strumenti e procedure di monitoraggio	
	3.C.2	Attuazione di interventi locali in materia prevenzione, risanamento e risparmio (protezione falde e pozzi, innovazione tecnologica, ecc.)	
	3.D.1	Stabilizzazione e progressiva riduzione delle concentrazioni di inquinanti più critici nelle acque di approvvigionamento	?
	3.D.2	Rispetto dei limiti e raggiungimento dei valori guida e degli obiettivi di qualità "ambientale" e "per specifica destinazione" delle acque sotterranee	?
Biodiversità e paesaggio	3.E.1	Stabilizzazione e progressiva riduzione del sovrasfruttamento idrico	?
	3.E.2	Riduzione ed eliminazione di usi impropri di risorse idriche pregiate (prelievi o perdite in quantità e modalità inadatte, scarichi in quantità, concentrazioni e modalità improprie)	
	4.A.1	Conservazione della tipicità e unicità del paesaggio rurale e storico	
	4.A.2	Conservazione e miglioramento dei beni paesistici e delle caratteristiche paesistiche locali	
	4.A.3	Tutela delle specie minacciate e della diversità biologica	
	4.A.4	Conservazione e recupero degli ecosistemi	
	4.A.5	Controllo e riduzione delle specie naturali alloctone (aliene)	
4.A.6	Aumento e qualificazione degli spazi naturali e costruiti di funzione pubblica	?	
4.A.7	Estensione di elementi di paesaggio con funzione "tampone" (fasce riparie, filari, siepi, ecc.)		



Carlo Magli

AF



AREA DI STUDIO "COMPARTO DI VIA PIACENZA"			Effetti - Impatti
Obiettivi di sostenibilità specifici (OSS)			
	4.A.8	Progetto dei grandi vuoti (verde strutturato o verde agricolo) necessari a garantire la vita della città in termini ecologici	
	4.B.1	Riduzione e progressiva esclusione di elementi di intrusione e di processi di nuova urbanizzazione in aree di interesse naturalistico e paesistico	
	4.B.2	Riduzione e progressiva esclusione di pratiche venatorie, agricole o industriali improprie (o altre cause di degrado)	
	4.B.3	Riduzione delle cause (inefficienza, mancata manutenzione, criminalità, povertà, ...) di degrado quantitativo o qualitativo di spazi e servizi pubblici, benessere e coesione sociale	
	4.C.1	Attuazione di interventi locali in materia di tutela, prevenzione e riqualificazione di paesaggio, aree naturali e aree urbane	V
	4.D.1	Riduzione dell'impatto ambientale associato alle attività agricole (prelievi idrici, uso pesticidi e fertilizzanti, carico zootecnico, ...)	
	4.D.2	Aumento delle superfici agricole convertite a biologico, forestazione e reti ecologiche	
	4.D.3	Contenimento della pressione insediativa	
	4.E.1	Sviluppo di nuove imprese e posti di lavoro nel campo delle pratiche agricole biologiche, integrate o ambientalmente positive	
	4.F.1	Attuazione di politiche e azioni positive mirate alla riduzione dell'impatto ambientale e alla valorizzazione della funzione ecologica delle attività agricole	
Ambienti fluviali e acque superficiali	5.A.1	Stabilizzazione e progressiva riduzione delle concentrazioni di inquinanti più critici nelle acque di approvvigionamento	
	5.A.2	Rispetto dei limiti e raggiungimento dei valori guida e degli obiettivi di qualità ("ambientale" e "per specifica destinazione") delle acque superficiali	? X
	5.A.3	Aumento della capacità di depurazione del territorio e dei corsi d'acqua in particolare (tutela e gestione delle pertinenze fluviali, rinaturalizzazione, fitodepurazione)	
	5.B.1	Stabilizzazione e progressiva riduzione del sovrasfruttamento idrico	? X
	5.B.2	Riduzione e eliminazione di usi impropri di risorse idriche pregiate (prelievi o perdite in quantità e modalità inadatte, scarichi in quantità, concentrazione e modalità improprie)	
	5.C.1	Adeguamento degli strumenti e delle procedure di monitoraggio della qualità dei corpi idrici e controllo degli scarichi	
	5.C.2	Attuazione di interventi locali in materia di prevenzione, risanamento e risparmio (Gestione integrata, Programmi d'azione, modalità collettamento, trattamento, smaltimento fanghi)	
Energie e rifiuti	6.A.1	Minimizzazione della produzione di rifiuti (riduzione dei consumi di prodotti usa e getta e ad alto contenuto di imballaggio)	? X
	6.A.2	Sostituzione e/o limitazione dell'utilizzo di sostanze ad alto impatto ambientale	
	6.A.3	Soddisfazione dei bisogni locali il più possibile con beni prodotti localmente	
	6.B.1	Aumento della raccolta differenziata di RSU	? X
	6.B.2	Aumento dell'utilizzo degli scarti e residui dell'attività di demolizione	
	6.B.3	Sviluppo di nuove imprese e posti di lavoro mirati alla sostenibilità del settore (cogenerazione)	
	6.B.4	Aumentare il recupero energetico e di materia nell'industria, nel terziario e nel sistema insediativo	
	6.B.5	Riduzione drastica dell'utilizzo di discariche	
	6.B.6	Miglioramento dell'efficienza energetico-ambientale degli impianti di trattamento finali	
	6.C.1	Adeguamento di strumenti e procedure di monitoraggio	
	6.C.2	Attuazione di interventi locali in materia di prevenzione e risanamento	
	6.D.1	Aumento dell'utilizzo di fonti rinnovabili in sostituzione delle fonti fossili	? X
	6.D.2	Miglioramento dell'efficienza nel consumo energetico	?
	6.D.3	Contenimento e/o riduzione dei consumi energetici	? X
	6.E.1	Riduzione delle emissioni climateranti, associate al bilancio energetico locale	? X
	6.E.2	Riduzione di impatti locali	? X
	6.E.3	Sviluppo di nuove imprese e posti di lavoro mirati alla sostenibilità del settore	
6.F.1	Attuazione di interventi locali (Piani Energetici, azioni di promozione delle energie rinnovabili e dell'efficienza energetica, ...)		
7.A.1	Riduzione progressiva nel tempo delle concentrazioni degli inquinanti atmosferici	? X	

64

ai

AF



AREA DI STUDIO "COMPARTO DI VIA PIACENZA"			
Obiettivi di sostenibilità specifici (OSS)		Effetti - Impatti	
	7.A.2	Rispetto dei valori limite di qualità dell'aria e progressivo raggiungimento/mantenimento dei valori guida	? X
	7.A.3	Progressiva riduzione, fino alla totale eliminazione degli episodi di inquinamento acuto (superamento dei valori di attenzione e/o allarme)	
	7.B.1	Riduzione progressiva delle emissioni atmosferiche di SO ₂ , NO _x e COV	? X
	7.C.1	Adeguamento della rete di monitoraggio e di controllo (n° e distribuzione delle centraline, metodi e procedure di controllo su immissioni e concentrazioni, redazione del rapporto annuale)	
	7.C.2	Attuazione di interventi locali in materia di prevenzione e risanamento (Piani di risanamento e intervento, misure in occasione di superamento dei limiti)	
Sistema insediativo e mobilità	8.A.1	Rafforzamento del sistema policentrico (separazione della zona industriale da quella residenziale), tramite il miglioramento dei collegamenti tra le reti e la promozione di strategie di sviluppo territoriale integrato	
	8.A.2	Promozione di un'accessibilità sostenibile nelle zone urbane, grazie a politiche adeguate di localizzazione e di pianificazione dell'occupazione dei suoli, riducendo la dipendenza nei confronti dell'auto privata a vantaggio di altre modalità di trasporto (pubblico, biciclette)	
	8.A.3	Priorità ad interventi di riuso e riorganizzazione rispetto a nuovi consumi di suolo	
	8.A.4	Diffusione e aumento delle politiche di recupero e riqualificazione delle aree degradate	
	8.A.5	Contenimento della dispersione insediativa (sprawl)	
	8.A.6	Riequilibrio del sistema di relazioni, attualmente sproporzionato in senso nord-sud, e progettazione dello sviluppo urbano secondo un sistema di reti e di nuovi poli già esistenti ma da potenziare	
	8.A.7	Potenziamento delle frazioni	
Sistema insediativo e mobilità	8.A.8	Conferimento alla periferia urbana di un carattere coerente ed unitario	
	8.A.9	Localizzazione di nuovi grandi impianti e recupero di quelli obsoleti	
	8.A.10	Arresto dell'espansione a macchia d'olio, attraverso il mantenimento dei cunei di spazio aperto che ancora sopravvivono fra un asse urbanizzato e l'altro	
	8.B.1	Recupero della qualità storica e naturalistica delle aree urbane e rurali, attraverso la conservazione e lo sviluppo del patrimonio naturale e culturale	
	8.B.2	Garantire standard sanitari ed ecologici adeguati	? X
	8.B.3	Riqualificazione in senso ambientale del tessuto edilizio e degli spazi di interesse collettivo (per esempio attraverso l'applicazione della bio-architettura)	
	8.C.1	Riduzione della pressione edilizia (incremento disordinato del tasso di impermeabilizzazione) in aree di interesse ambientale	
	8.D.1	Mantenimento di prestazioni di servizi di base e di mezzi di trasporto pubblici in piccole e medie città nelle aree rurali, in particolare in quelle interessate dal declino	
	8.D.2	Integrazione della periferia rurale nelle pianificazioni strategiche dei centri urbani, al fine di migliorare la qualità della vita della periferia urbana	
	8.D.3	Promozione e sostegno dello scambio di prestazioni tra città e campagna, in vista di uno sviluppo territoriale sostenibile (per esempio rispetto alla messa a disposizione di infrastrutture costose e di qualità o di superfici per l'approvvigionamento idrico delle popolazioni cittadine)	
	8.E.1	Riduzione della pressione esercitata sulle risorse, introducendo soluzioni e comportamenti innovativi e garantendo l'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture necessarie allo scopo	
	8.F.1	Miglioramento dell'equità nella distribuzione di risorse e servizi, per garantire alla collettività un accesso adeguato ai servizi e alle attrezzature di base, all'istruzione, alla formazione, alle cure sanitarie, agli spazi verdi	
	8.F.2	Promozione della commissione delle funzioni e dei gruppi sociali nel tessuto urbano, per rafforzare la coesione e l'integrazione sociale, il senso di appartenenza, la convivenza e la vivibilità delle aree urbane	
	8.G.1	Promozione dello sviluppo socio-economico sostenibile e l'occupazione, rafforzando la programmazione integrata, valorizzando e facendo cooperare le economie locali	
	8.H.1	Promozione di forme di cooperazione attiva delle autorità locali, per esempio attraverso la messa in comune degli strumenti operativi	
	8.H.2	Attuazione di politiche e azioni mirate alla sostenibilità e alla riqualificazione territoriale	
	8.H.3	Diffusione di interventi di integrazione della sostenibilità nell'attività di produzione edilizia e di controllo della stessa	
8.I.1	Riduzione degli spostamenti e/o delle percorrenze pro-capite su mezzi meno efficienti (autoveicoli privati con basso coefficiente di occupazione)	? X	
8.I.2	Riduzione del consumo energetico della singola unità di trasporto		
8.L.1	Aumento del trasporto ambientalmente più sostenibile (n° mezzi meno inquinanti, auto catalizzate, uso della bici, uso del mezzo pubblico)		
8.L.2	Riequilibrio policentrico delle funzioni territoriali (atto a ridurre la domanda di mobilità)		



SA



AREA DI STUDIO "COMPARTO DI VIA PIACENZA"			Effetti - Impatti
Obiettivi di sostenibilità specifici (OSS)			
	8.L.3	Sviluppo di nuove imprese e posti di lavoro mirati alla sostenibilità del settore	
	8.L.4	Progetto di un grande sistema infrastrutturale	
	8.M.1	Aumento dell'offerta di soluzioni alternative all'auto privata (rete e frequenza trasporto pubblico, piste/aree ciclopedonali, servizi taxi collettivo, ecc.)	?
	8.M.2	Avvio di azioni positive sul lato della domanda (mobility manager, politiche territoriali di localizzazione, ecc.)	
	8.M.3	Attuazione delle competenze in materia (Piani Urbani Traffico, ...)	? X
Attività produttive	9.A.1	Riduzione dei consumi di risorse ambientali, della produzione di scarichi e rifiuti	
	9.A.2	Riduzione degli infortuni e del rischio per gli insediamenti confinanti	
	9.B.1	Aumento delle aziende impegnate in pratiche EMAS, ISO, LCA, mirato all'innovazione ambientale dei sistemi di gestione ambientali, dei processi produttivi, dei prodotti	
	9.B.2	Aumento delle aziende in regola con D.Lgs. 626/94	
	9.C.1	Attuazione di politiche e azioni positive mirate alla riduzione dell'impatto ambientale e alla valorizzazione dell'innovazione ambientale delle attività produttive	
	9.D.1	Aumento dell'occupazione	
	9.D.2	Aumento e diversificazione delle attività produttive	
	9.E.1	Riduzione della pressione del turismo (consumi, emissioni, intrusione nel paesaggio, superamento capacità di carico), con attenzione alle aree più sensibili	
	9.F.1	Aumento dell'offerta di turismo sostenibile	
	9.F.2	Aumento delle certificazioni ambientali nel settore turistico	
	9.F.3	Sviluppo di nuove imprese e posti di lavoro mirati alla sostenibilità del settore	
	9.G.1	Avvio di azioni positive mirate a conoscere e ridurre gli impatti ambientali del turismo, ad aumentare l'innovazione ambientale nel settore, a promuovere l'offerta di turismo sostenibile	

3.3.2 Schede tematiche di approfondimento

Al fine di rendere maggiormente esplicite le motivazioni che hanno portato alla valutazione delle singole interazioni e le relative problematiche, sono state elaborate delle schede di valutazione e approfondimento.

Queste schede evidenziano gli effetti negativi o incerti dell'azione di trasformazione considerata sugli obiettivi di sostenibilità specifici prefissati. Tali effetti negativi o incerti vengono commentati e approfonditi, specificando le possibili incongruenze/incompatibilità ed individuando alcune azioni per mitigare e/o superare l'impatto potenzialmente negativo dell'azione considerata.

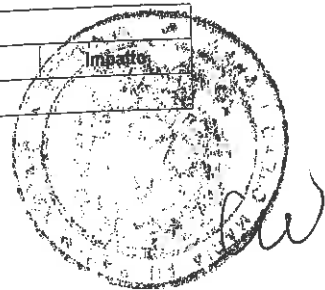
L'elaborazione delle schede di approfondimento è stata limitata alle interazioni significative nelle quali le azioni considerate risultano essere non del tutto coerenti/compatibili con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale definiti.

In particolare sono state considerate tutte le interazioni di tipo incerto, negativo o presumibilmente tali (? , X, ?X), tentando di sviluppare alcune osservazioni sulle problematiche emerse. Le valutazioni, pertanto, hanno seguito un approccio di tipo operativo mirato ad aumentare, ove possibile, il grado di sostenibilità ambientale e territoriale dell'azione considerata.

SCHEDA 1 - Area di trasformazione "COMPARTO DI VIA PIACENZA"

Obiettivi di sostenibilità impattati (OSS)

Componente ambientale: Radiazioni



SA

**SCHEDA 1 - Area di trasformazione "COMPARTO DI VIA PIACENZA"**

1.A.2	Garantire il rispetto dei valori limite e favorire il raggiungimento dei valori di qualità stabiliti dalla normativa e ridurre l'esposizione nelle situazioni considerate più critiche	X
-------	--	---

Descrizione dell'impatto

L'area di trasformazione è interessata, nella porzione meridionale, dalle fasce di rispetto di 0,2 μ T di tre linee elettriche MT a cavo interrato (4 m per lato) e da due cabine elettriche di trasformazione MT/BT

Azioni di mitigazione

Al fine di garantire il rispetto della normativa vigente in tema di perseguimento di obiettivi di qualità all'interno dell'area di trasformazione, in relazione alle fasce di rispetto legate alle linee MT a cavo interrato (4 m per lato), il progetto dovrà prevedere un azionamento interno al comparto di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto di 0,2 μ T delle linee MT, eventualmente anche attraverso lo spostamento delle linee stesse

Ai sensi della Direttiva per l'applicazione della L.R. 22 febbraio 1993, n. 10 recante "Norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a 150.000 Volt. Delega funzioni amministrative", così come modificata dall'art. 90 della L.R. 21 aprile 1999, n. 3, la distanza minima tra le parti con qualsiasi tensione entro la cabina MT/BT ed aree o ambienti a permanenza umana prolungata (maggiore od uguale alle quattro ore giornaliere) deve essere di m. 3,15

Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT o di nuove linee elettriche, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più di ore giornaliere

Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente, tra i quali:

- il D.M.L.L. PP. 16/1/1991 e della Legge n. 36 del 22/02/2001 e relativo DPCM applicativo del 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti", per quanto riguarda i limiti di esposizione ai campi elettrico e induzione magnetica e l'obiettivo di qualità per l'induzione magnetica (3 μ T) e relative distanze di rispetto;
- il D.M.L.L. PP. dei 21/3/1988 al riguardo dell'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche;
- la Legge Regionale sull'Elettrosmog n. 30/2000 del 31/10/2000 e la relativa Direttiva di applicazione in merito alle basse frequenze (frequenze degli elettrodotti);
- in ossequio alla Direttiva CEM in applicazione degli artt. 4, 6, 8, 13 della Legge regionale 30/2000 i gestori/progettisti dell'impianto dovranno attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 μ T e 0,5 μ T valutato ai recettori ai sensi del comma 4 art. 13 della Legge regionale 30/2000;
- dichiarare a quanti metri (sull'intero angolo solido) dalle pareti della cabina l'induzione magnetica in essa generata è inferiore ai 0,2 μ T e 0,5 μ T tenuto conto dell'azione delle linee ad alta tensione e delle linee a MT (che non siano in entrata/uscita alla cabina)

SCHEDA 2 - Area di trasformazione "COMPARTO DI VIA PIACENZA"

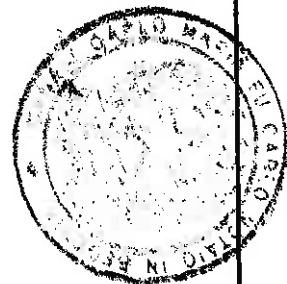
Obiettivi di sostenibilità impattati (OSS)		Impatto
Componente ambientale: Rumore		
2.A.1	Rispetto dei valori limite (attenzione/qualità) e progressivo raggiungimento dei valori obiettivo	?
2.A.2	Raggiungimento e rispetto di determinati livelli di esposizione della popolazione alle singole realtà territoriali	?
2.B.1	Rispetto dei valori limite di emissione sonora	?

Descrizione dell'impatto

L'azione di piano in esame ricade, relativamente alla Zonizzazione Acustica Comunale vigente, completamente in classe acustica IV (Aree di intensa attività umana), che contraddistingue le UTO con forte prevalenza di attività terziarie e fissa limiti diurni pari a 65 dBA e limiti notturni pari a 55 dBA. Il Documento controdedotto della Variante Generale al PSC, adottato con deliberazione n. 185 in data 20.11.2006, in termini di zonizzazione acustica classifica l'area di interesse in classe IV di progetto, per la quale valgono gli stessi limiti della classe IV. L'area di trasformazione, inoltre, ricade all'interno delle fasce di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie (individuata ai sensi del DPR 18/11/1998 n. 459) e, nello specifico, ricade completamente all'interno della fascia B, mentre interessa la Fascia A per una larghezza al massimo pari a circa 42m a partire dal confine nord, parallelo alla linea ferroviaria MI-BO. Il DPR 459/98 stabilisce che i valori limite notturno e diurno di immissione del rumore prodotto dall'infrastruttura ferroviaria, esistente e di progetto, siano pari rispettivamente a 60 dBA e 70 dBA all'interno della Fascia A e 55 dBA e 65 dBA all'interno della fascia B.

Azioni di mitigazione

La progettazione, con particolare riferimento alla porzione residenziale, dovrà essere basata su una specifica valutazione previsionale di clima acustico, da parte di un tecnico competente in acustica, finalizzata alla definizione degli interventi di mitigazione che si renderanno necessari per il rispetto dei limiti di rumorosità negli ambienti interni e dei limiti di immissione sonora di classe, in relazione anche alla presenza delle fasce di pertinenza ferroviaria e alla viabilità d'accesso utilizzata. Le misure di mitigazione dovranno essere preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Dovrà inoltre essere effettuata una valutazione previsionale di impatto acustico inerente al traffico indotto ed eventuali sorgenti fisse (ad es. condizionatori, estrattori d'aria, ecc.)



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

**SCHEDA 2 – Area di trasformazione "COMPARTO DI VIA PIACENZA"**

Nel caso specifico dell'infrastruttura ferroviaria di nuova realizzazione, dovranno essere individuate, se del caso, le opere di mitigazione da adottare sulla sorgente, lungo la via di propagazione del rumore e direttamente sui ricettori, per ridurre, con l'adozione delle migliori tecnologie disponibili, l'inquinamento acustico ascrivibile all'infrastruttura stessa

SCHEDA 3 – Area di trasformazione "COMPARTO DI VIA PIACENZA"

Obiettivi di sostenibilità impattati (OSS)		Impatto
Componente ambientale: Suolo, sottosuolo ed acque sotterranee		
3.B.1	Riduzione del consumo di inerti pregiati e non	? X
Descrizione dell'impatto		
La realizzazione dell'intervento di trasformazione comporta l'utilizzo di inerti (anche pregiati) per la realizzazione di edifici, parcheggi, viabilità di accesso, ecc.		
Azioni di mitigazione		
Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava.		
In ogni caso dovranno, almeno in parte, essere reimpiegati in loco i materiali derivanti da scavi di fondazioni e locali interrati		

SCHEDA 4 – Area di trasformazione "COMPARTO DI VIA PIACENZA"

Obiettivi di sostenibilità impattati (OSS)		Impatto
Componenti ambientali: Suolo, sottosuolo ed acque sotterranee; Ambienti fluviali e acque superficiali; Sistema insediativo e mobilità		
3.B.2	Riduzione dei fenomeni di rischio e degrado provocati da attività umane (aree degradate, siti contaminati, ...)	? X
3.B.3	Riduzione delle cause/sorgenti di rischio e degrado (nuova urbanizzazione in aree a rischio o sensibili, prelievi, scarichi al suolo e contaminazione in aree vulnerabili, manufatti in aree instabili o fasce fluviali, consumo e impermeabilizzazione eccessiva del suolo, estrazione di inerti, ...)	? X
3.D.1	Stabilizzazione e progressiva riduzione delle concentrazioni di inquinanti più critici nelle acque di approvvigionamento	? X
3.D.2	Rispetto dei limiti e raggiungimento dei valori guida e degli obiettivi di qualità "ambientale" e "per specifica destinazione" delle acque sotterranee	? X
3.E.1	Stabilizzazione e progressiva riduzione del sovrasfruttamento idrico	? X
5A.2	Rispetto dei limiti e raggiungimento dei valori guida e degli obiettivi di qualità ("ambientale" e "per specifica destinazione") delle acque superficiali	? X
5.B.1	Stabilizzazione e progressiva riduzione del sovrasfruttamento idrico	? X
8.B.2	Garantire standard sanitari ed ecologici adeguati	? X
Descrizione dell'impatto		
L'area di trasformazione ricade in una zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei e all'interno dell'area di inondazione per piena catastrofica del Fiume Po (fascia C), oltre che in un ambito a rischio idraulico elevato, nello specifico costituito da un'area urbana a rischio idraulico per inadeguatezza delle mura arginali		
L'area di trasformazione, inoltre, è ricompresa completamente all'interno della zona di riserva istituita con ordinanza del MM.LL.PP. 1937-1966, individuata da una circonferenza con raggio pari a 3 Km e centro in Piazza Garibaldi		
Dal punto di vista idrogeologico l'area di trasformazione interessa un ambito territoriale a vulnerabilità a sensibilità attenuata degli acquiferi all'inquinamento; la Variante Generale al PSC 2006 individua, per l'area oggetto di studio, una zona di alimentazione ritardata del gruppo acquifero A ed una zona di protezione parziale degli Acquiferi principali		
Dal punto di vista qualitativo, la realizzazione della nuova area direzionale e residenziale determinerà un'ulteriore produzione di reflui civili che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee (anche in relazione alle caratteristiche dell'area di vulnerabilità a sensibilità attenuata degli acquiferi all'inquinamento)		
A riguardo, si sottolinea la presenza di collettori della rete fognaria delle acque miste lungo il lato ovest ed il lato sud dell'area di trasformazione ed in prossimità del lato est, oltre ad un tratto di tracciato fognario delle acque bianche esistente e due ipotizzati in prossimità del lato est e del lato sud. Tali collettori risultano probabilmente adeguati a recepire le acque reflue di scarico prodotte dai nuovi edifici, così come il depuratore Parma Ovest, recapito finale dei collettori individuati, con attualmente capacità residua pari a 40.000 A.E., sebbene la Variante Generale al PSC stimi una potenziale inadeguatezza nel caso di collettamento della totalità delle previsioni di trasformazione della Variante stessa e dei depuratori frazionati		

AA

**SCHEDA 4 - Area di trasformazione "COMPARTO DI VIA PIACENZA"**

di Cervara-Baganzola e Corcagnano.

Si segnala, inoltre, l'incremento di impiego di acque per usi umani, ma anche per l'irrigazione delle aree verdi ed eventualmente per il corretto funzionamento di alcuni impianti tecnologici

Azioni di mitigazione

Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).

Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area direzionale alla rete fognaria esistente, con recapito al depuratore Parma Ovest, previa verifica puntuale della capacità della rete di collettamento e del depuratore medesimo; l'eventuale insufficienza nella rete di raccolta o nella capacità depurativa dell'impianto dovrà essere sopperita tramite opportuni adeguamenti, pena la non realizzazione degli interventi previsti

Per quanto riguarda le acque bianche, esse dovranno essere opportunamente laminate tramite il sovradimensionamento delle tubature o la realizzazione di specifiche vasche di laminazione in quantità da concordare in fase di progettazione con l'Ente gestore del recapito finale

La progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dal D.M.L.P. del 12/12/1985 (p.ti 1,2,3,4), nonché dalla Circolare del M.M.L.P.P. n. 27291 del 20/03/86, dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. I materiali e i particolari costruttivi delle reti dovranno essere conformi al Regolamento di Pubblica Fognatura. In ogni caso dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 al PTCP per le aree caratterizzate da vulnerabilità a sensibilità attenuata degli acquiferi all'inquinamento

Per evitare il sovrasfruttamento idrico, le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc, impianti tecnologici), attraverso opportune reti duali di adduzione.

Inoltre, dovranno essere incentivati l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari, nelle apparecchiature irrigue e comunque progetti di sensibilizzazione degli utenti. Infine in fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque grigie derivanti dagli scarichi dei lavabi e delle docce

Relativamente all'approvvigionamento idrico, all'interno dell'area di trasformazione non potranno essere realizzati nuovi pozzi a qualsiasi uso destinati e dovrà essere garantito l'allaccio della nuova area alla rete acquedottistica esistente, che la interessa direttamente

SCHEDA 5 - Area di trasformazione "COMPARTO DI VIA PIACENZA"

Obiettivi di sostenibilità impattati (OSS)		Impatto
Componente ambientale: Biodiversità e paesaggio, Sistema insediativo e mobilità		
4.A.6	Aumento e qualificazione degli spazi naturali e costruiti di funzione pubblica	? X

Descrizione dell'impatto

L'area di trasformazione interessa una zona per attrezzature sportive e ricreative (POC 2002) e la sua realizzazione potrebbe comportare, quindi, l'eliminazione della vegetazione presente e di spazi a verde di fruizione pubblica.

Azioni di mitigazione

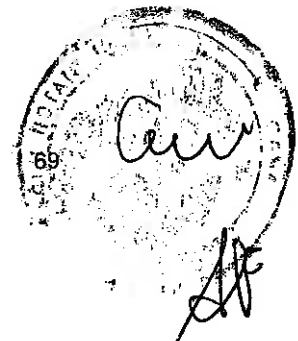
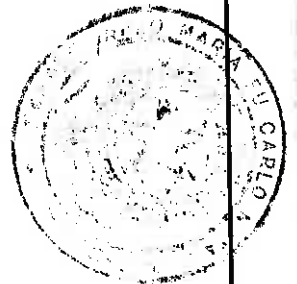
Con la finalità di introdurre degli elementi di diversificazione nell'area di trasformazione sarebbe opportuno prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali all'area medesima o alle strutture insediative di nuova realizzazione

Si rammenta inoltre, che l'intervento di progetto prevede la realizzazione di ampie aree verdi pubbliche attrezzate perimetralmente all'intervento EFSA e servite dal sistema ciclabile.

I sistemi di illuminazione della viabilità interna al comparto e dei parcheggi a cielo aperto dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzando l'efficienza

SCHEDA 6 - Area di trasformazione "COMPARTO DI VIA PIACENZA"

Obiettivi di sostenibilità impattati (OSS)		Impatto
Componenti ambientali: Energia e rifiuti		
6.A.1	Minimizzazione della produzione di rifiuti (riduzione dei consumi di prodotti usa e getta e ad alto contenuto di imballaggio)	? X
6.B.1	Aumento della raccolta differenziata di RSU	? X





SCHEDA 6 – Area di trasformazione “COMPARTO DI VIA PIACENZA”

9.A.1 Riduzione dei consumi di risorse ambientali, della produzione di scarichi e rifiuti

? X

Descrizione dell'impatto

La realizzazione di una nuova area direzionale e residenziale comporta inevitabilmente un incremento della produzione di rifiuti e potrebbe causare una riduzione della percentuale di raccolta differenziata, oltre a comportare la produzione di rifiuti speciali derivanti dall'eventuale demolizione degli edifici e/o strutture esistenti

Azioni di mitigazione

Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare l'area con adeguati sistemi di raccolta differenziata.

I rifiuti speciali eventualmente prodotti dovranno essere adeguatamente raccolti e conferiti a trasportatori e smaltitori autorizzati, nel rispetto della normativa vigente in materia

SCHEDA 7 – Area di trasformazione “COMPARTO DI VIA PIACENZA”

Obiettivi di sostenibilità impattati (OSS)

Impatto

Componenti ambientali: Energia e rifiuti

6.D.1	Aumento dell'utilizzo di fonti rinnovabili in sostituzione delle fonti fossili	? X
6.D.2	Miglioramento dell'efficienza nel consumo energetico	?
6.D.3	Contenimento e/o riduzione dei consumi energetici	? X

Descrizione dell'impatto

La realizzazione di una nuova area direzionale e residenziale comporta inevitabilmente un incremento dei consumi energetici.

Azioni di mitigazione

Per limitare i consumi energetici dovrà essere previsto in sede di progettazione, se tecnicamente attuabile, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento, oppure dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica e calore da fonti rinnovabili, con particolare riferimento al solare termico e fotovoltaico. Nello specifico, i nuovi edifici dovranno garantire una classe energetica almeno pari alla B (equivalente ad un consumo termico degli edifici non superiore a 50 kWh/m²), attraverso interventi da definire in fase attuativa e da scegliere tra "orientamento degli edifici", "serramenti a bassa trasmittanza", "certificazione energetica", "collegamento alla rete di TLR e cogenerazione di quartiere", "contabilizzazione energetica", "valvole termostatiche", "sistemi di illuminazione ad alta efficienza", "impianti solari termici", "impianti solari fotovoltaici", come definiti nell'Approfondimento Tematico C della Val S.A.T. parte integrante del documento controdedotto della Variante Generale 2006 al PSC.

Relativamente all'energia elettrica, i pannelli fotovoltaici dovranno soddisfare parte del fabbisogno energetico annuale dell'area di trasformazione.

SCHEDA 8 – Area di trasformazione “COMPARTO DI VIA PIACENZA”

Obiettivi di sostenibilità impattati (OSS)

Impatto

Componenti ambientali: Energia e rifiuti, Atmosfera e qualità dell'aria

6.E.1	Riduzione delle emissioni climalteranti, associate al bilancio energetico locale	? X
6.E.2	Riduzione di impatti locali	? X
7.A.1	Riduzione progressiva nel tempo delle concentrazioni degli inquinanti atmosferici	? X
7.A.2	Rispetto dei valori limite di qualità dell'aria e progressivo raggiungimento/mantenimento dei valori guida	? X
7.B.1	Riduzione progressiva delle emissioni atmosferiche di SO ₂ , NO _x e COV	? X

Descrizione dell'impatto

La realizzazione di un nuovo ambito direzionale e del comparto residenziale comporta inevitabilmente un aumento delle emissioni in atmosfera correlate agli impianti di riscaldamento/condizionamento e al traffico veicolare indotto

La porzione meridionale dell'area di trasformazione, a ridosso di V.le Piacenza, è interessata da livelli di PM₁₀ superiori ai limiti fissati dalla legge (dati di riferimento anno 2004)

V.le Piacenza (viabilità principale di interesse nell'area di studio) è interessato da CO₂ per una quantità compresa tra 100 e 500 Kg/Km, da CO per una quantità compresa al più tra 5 e 10 Kg/Km, da NO_x per una quantità compresa tra 0.5 e 1 Kg/Km, da VOC per una quantità compresa tra 0.5 a 1 Kg/Km.

Azioni di mitigazione



Handwritten signature



SCHEDA 8 - Area di trasformazione "COMPARTO DI VIA PIACENZA"

Si prevede che le potenziali emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento siano localmente annullate dall'allaccio alla rete del teleriscaldamento (nei termini specificati nella SCHEDA 7) e in generale limitati dalle misure previste nella stessa SCHEDA 7: l'area di trasformazione, se tecnicamente attuabile, dovrà pertanto essere servita dalla centrale di teleriscaldamento e gli interventi di progettazione degli edifici dovranno essere tali da minimizzare le dispersioni termiche. In alternativa, con la finalità di limitare le emissioni in atmosfera, si dovranno prediligere caldaie a gas metano, che dovranno essere annualmente controllate da tecnici abilitati come previsto dalla legislazione vigente, evitando l'utilizzo di combustibili più inquinanti (gasolio, kerosene, ecc.), incentivando, comunque, l'impiego di fonti di energia rinnovabile quali il solare termico.

SCHEDA 9 - Area di trasformazione "COMPARTO DI VIA PIACENZA"

Obiettivi di sostenibilità impattati (OSS)		Impatto
<i>Componente ambientale: Sistema insediativo e mobilità; attività produttive</i>		
8.1.1	Riduzione degli spostamenti e/o delle percorrenze pro-capite su mezzi meno efficienti (autovetture private con basso coefficiente di occupazione)	? X
8.M.2	Avvio di azioni positive sul lato della domanda (mobility manager, politiche territoriali di localizzazione, ecc.)	?

Descrizione dell'impatto

In fase di esercizio del centro direzionale, il traffico indotto graverà principalmente su Viale Piacenza e secondariamente su Via Sartori e Via Anselmi, essendo l'unica viabilità attualmente presente in prossimità dell'azione di piano.

Si evidenzia tuttavia la realizzazione di un nuovo ponte sul Torrente Parma e di un sottopasso della linea ferroviaria che garantiranno un accesso dedicato all'area di trasformazione dal sistema delle tangenziali e dell'autostrada.

In termini di saturazione della rete viabilistica, i dati provinciali evidenziano per un tratto di Viale Piacenza prossimo all'area di trasformazione (ora di punta del mattino) archi fluidi e con riserva di capacità in direzione EW e archi vicini alla congestione ed archi congestionati in direzione WE. Le altre arterie di viabilità locale in generale presentano riserva di capacità.

Nel marzo 2006 è stato messo a punto da parte del Politecnico di Milano, Consorzio di ricerca Metis, TRT Trasporti e Territorio Srl uno studio di supporto alla valutazione della Variante generale del PSC, parte integrante del documento approvato, che propone una simulazione di traffico per il comune di Parma. Tale studio riproduce la condizione di equilibrio sulla rete tra la domanda e l'offerta di trasporto per due scenari analizzati - anno base 2004 e Variante al PSC - tramite la rappresentazione dei flussi di traffico che impegnano gli archi del grafo della rete stradale ed il relativo grado di saturazione degli archi (rapporto Flusso/Capacità). L'analisi della viabilità di pertinenza dell'area di trasformazione allo stato attuale (dati anno 2004) evidenzia per Viale Piacenza un rapporto di saturazione F/C compreso tra il 35% ed il 55%, che in termini di livello di servizio corrisponde ad un flusso di tipo stabile; per Via Sartori e Via Anselmi, si registrano valori di saturazione inferiori al 35%, che caratterizzano archi con libero deflusso.

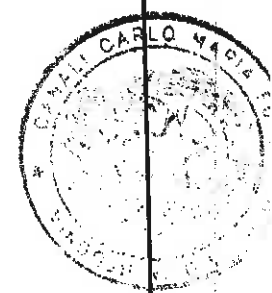
La simulazione di traffico relativa allo scenario di Variante al PSC, che peraltro già comprende la realizzazione dell'area di trasformazione e degli interventi infrastrutturali previsti dagli strumenti urbanistici, stima su Viale Piacenza un incremento in termini di saturazione, che per un tratto si attesta tra il 55% e il 75%, mentre su Via Sartori e Via Anselmi stima un incremento (fino ad un rapporto F/C pari a 55%) solo in direzione sud. Le stime relative alla nuova viabilità di progetto di accesso all'area di trasformazione evidenziano percentuali di saturazione che si attestano tra il 35% e il 55% e tra il 75% ed il 90% solo per un breve tratto, valori che caratterizzano archi con flusso stabile nel primo caso e prossimi alla congestione nel secondo caso.

Dall'analisi dei flussi esistenti ed indotti è risultato che, in sintesi, il sistema di accessibilità esistente e di progetto a servizio della nuova area di trasformazione appare complessivamente adeguato e funzionale a gestire i flussi veicolari di previsione, entro i limiti di capacità di aste e nodi previsti.

Azioni di mitigazione

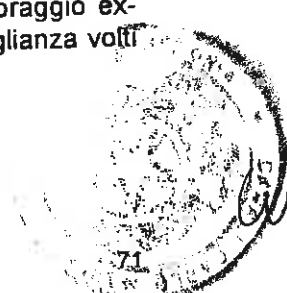
L'ambito dovrà essere adeguatamente servito da percorsi ciclabili e pedonali per garantire l'incentivazione degli spostamenti casa-lavoro con sistemi di mobilità lenta. L'ambito dovrà essere adeguatamente servito da sistemi di trasporto pubblico.

In ogni caso l'intervento di progetto sarà supportato dalla realizzazione del ponte e dell'accesso dal lato nord dell'area di trasformazione.



3.4 Monitoraggio delle azioni di piano

L'ultima fase del procedimento valutativo deve essere necessariamente volta alla predisposizione di un sistema di monitoraggio nel tempo degli effetti dell'intervento, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio ex-post). In modo particolare è necessario introdurre alcuni parametri di sorveglianza volti



AA



a verificare la bontà delle scelte effettuate e l'evoluzione temporale del sistema territoriale interessato.

A ciò si aggiunga la necessità di individuare strumenti di valutazione adatti ad evidenziare l'eventuale insorgenza di elementi di contrasto non previsti.

A tale scopo per ogni componente ambientale è necessario individuare uno o più indicatori in grado di descrivere sinteticamente lo stato attuale del territorio e la sua evoluzione futura (in tal senso gli indicatori adottati svolgono sia la funzione di evidenziare l'insorgenza di fenomeni critici ex-ante, sia la funzione di leggere dinamicamente l'evoluzione della situazione ex-post).

Di seguito si riporta il piano di monitoraggio relativo all'azione di piano oggetto di studio.

PIANO DI MONITORAGGIO				
Compon. ambientale	Problematica riscontrata	Indicatore da monitorare	Frequenza di misurazione	Responsabile misurazione
Radiazioni	La realizzazione di un'area direzionale e residenziale all'interno di fasce di rispetto delle linee elettriche MT, eventualmente di nuovo impianto, determina potenziali esposizioni della popolazione a campi elettromagnetici	Percentuale di popolazione esposta a campi elettromagnetici superiori a 0,2 rT e 0,5 rT	In fase di progettazione esecutiva e a lavori ultimati	Soggetto attuatore
Rumore	L'area deve rispettare i limiti di emissione della zona IV, l'ambito in esame ricade nelle fasce di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie (DPR 18/11/1998 n. 459) per le quali è fissato limite notturno e diurno di immissione del rumore prodotto pari a 60 dBA e 70 dBA all'interno della Fascia A e 55 dBA e 65 dBA all'interno della fascia B.	Rumore ambientale in corrispondenza dei ricettori situati all'interno dell'area di trasformazione	In fase di progettazione esecutiva, a lavori ultimati	Soggetto attuatore
Suolo, sottosuolo e acque sotterranee	Utilizzo di inerti (anche pregiati) per la realizzazione di edifici, parcheggi, viabilità	Percentuale di inerti utilizzati recuperati da demolizioni	In fase di progettazione esecutiva	Soggetto attuatore
	Difficoltà nel rispettare i limiti e nel raggiungere i valori guida e gli obiettivi di qualità "ambientale" e "per specifica destinazione" delle acque sotterranee	Qualità ecologica degli corpi idrici sotterranei, definita mediante analisi dei principali parametri idrochimici dell'acquifero sotterraneo, in relazione ai valori ammessi dalla normativa vigente.	Annuale (nel recettore)	ARPA
Suolo, sottosuolo e acque sotterranee	Aumento delle superfici impermeabilizzate	Impermeabilizzazione di suolo (m ²)	In fase di progettazione esecutiva e a lavori ultimati	Soggetto attuatore
	Produzione di reflui che devono essere adeguatamente raccolti e trattati	Percentuale di abitanti serviti dalla rete fognaria	Annuale	Amm Comunale
Biodiversità e paesaggio	L'area di trasformazione si trova in prossimità di un corridoio ecologico esistente della rete ecologica urbana (V.le Piacenza) e di un corridoio ecologico di interesse provinciale (ambito torrente Parma); introduzione di elementi di intrusione e di processi di nuova urbanizzazione	Siepe perimetrale (presenza/assenza e spessore)	In fase di progettazione esecutiva	Soggetto attuatore



Handwritten signature



Ambienti fluviali e acque superficiali	Produzione di reflui che devono essere adeguatamente raccolti e trattati e aumento delle superfici impermeabilizzate con conseguente concentrazione di sostanze inquinanti	Stato ecologico ed ambientale delle acque superficiali, degrada mediante: analisi con cadenza prefissata di percentuale di saturazione dell'ossigeno, BOD ₅ , COD, ammoniaca nitriti, fosforo totale, <i>Escherichia coli</i> , IB1	Annuale (nel recettore)	ARPA.
	Aumento del rischio idraulico causato dall'aumento delle superfici impermeabilizzate	Presenza/assenza e dimensionamento di sistemi di laminazione delle acque meteoriche	In fase di progettazione esecutiva e a lavori ultimati	Amm Comunale
Energia e rifiuti	La realizzazione di una nuova area direzionale e residenziale potrebbe determinare un incremento della produzione di rifiuti e una riduzione della percentuale di raccolta differenziata	Produzione di rifiuti urbani nel comparto direzionale e residenziale (totale e pro-capite)	Annuale	Amm Comunale
		Raccolta differenziata nel comparto direzionale e residenziale (1/a, % per frazione, % effettivamente recuperata e riutilizzata, n° piattaforme esistenti per la raccolta differenziata)	Annuale	Amm Comunale
Atmosfera e qualità dell'aria	Consumo di energia elettrica e di gas metano per riscaldamento	Consumo di energia (TEP)	Annuale	Amm Comunale
		Consumo energia rinnovabile sul totale (% TEP)	Annuale	Amm Comunale
		Stima della quantità di emissioni annuali di inquinanti atmosferici	Annuale	Amm Comunale
		La realizzazione di una nuova area direzionale e residenziale può generare un aumento delle emissioni in atmosfera a livello locale	Utilizzo del metano come combustibile per i sistemi di riscaldamento/condizionamento (% sul totale)	Annuale
Sistema insediativo e mobilità	Possibile saturazione della viabilità d'accesso all'area di trasformazione	Percentuale di saturazione della viabilità d'accesso	Annuale	Amm Comunale

3.5 Conclusioni

La valutazione qualitativa di sostenibilità ambientale e territoriale ha evidenziato la complessiva sostenibilità dell'azione di Piano, sottolineando tuttavia alcuni elementi di potenziale attenzione relativi all'esposizione al rumore ambientale, ai campi elettromagnetici, alla produzione di reflui, di rifiuti, oltre che all'incremento delle emissioni in atmosfera e al consumo di energia elettrica.

Inoltre, ha messo in risalto alcuni elementi di criticità evidenziati dalla pianificazione di settore come il rischio idraulico (area a rischio idraulico elevato), il rischio di contaminazione delle acque superficiali e del suolo (a causa del dilavamento delle superfici impermeabilizzate e della produzione di reflui), l'aumento delle superfici impermeabilizzate e dall'inadeguatezza del sistema della viabilità nelle condizioni attuali.

In termini di impatto acustico la progettazione, con particolare riferimento alla porzione residenziale, dovrà essere basata su una specifica valutazione previsionale di clima acustico, finalizzata alla definizione degli interventi di mitigazione che si renderanno necessari per il rispetto dei limiti di rumorosità negli ambienti interni e dei limiti di immissione sonora di classe, in relazione anche alla presenza delle fasce di pertinenza ferroviaria e alla viabilità d'accesso utilizzata; dovrà inoltre essere effettuata una



SP



valutazione previsionale di impatto acustico inerente al traffico indotto ed eventuali sorgenti fisse.

In relazione ai campi elettromagnetici, il progetto dovrà prevedere un azionamento interno al comparto di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto 0,2 μ T delle eventuali linee elettriche che potrebbero essere realizzate all'interno dell'area di trasformazione e degli elettrodotti MT che la intersecano, eventualmente anche attraverso lo spostamento delle linee stesse.

In relazione alle cabine secondarie (MT/BT) presenti all'interno dell'area di trasformazione dovrà essere garantito il perseguimento, da parte dei gestori, dell'obiettivo di qualità di 0,2 μ T valutato ai ricettori e qualora si renda necessaria la realizzazione di nuove cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.

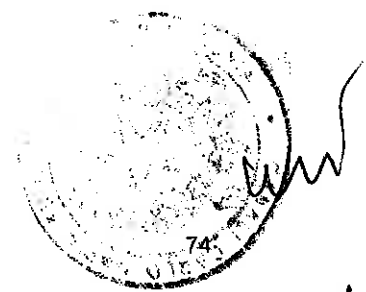
Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente (D.M.LL.PP. 16/1/1991, Legge n. 36 del 22/02/2001 e relativo DPCM applicativo del 08/07/2003, D.M.LL.PP. del 21/3/1988, Legge Regionale sull'Elettrosmog n. 30/2000 del 31/10/2000 e la relativa Direttiva di applicazione).

Al fine di garantire un corretto smaltimento dei reflui prodotti e la tutela delle acque sotterranee, dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati per la rete acque bianche (acque meteoriche) e la rete acque nere (reflui civili); in merito alla rete nera, dovrà essere garantito il collettamento alla fognatura comunale, con recapito al depuratore Parma Ovest, previa verifica puntuale della capacità della rete di collettamento e del depuratore medesimo; l'eventuale insufficienza nella rete di raccolta o nella capacità depurativa dell'impianto dovrà essere sopperita tramite opportuni adeguamenti.

Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate, le acque bianche dovranno essere opportunamente laminate tramite il sovradimensionamento delle tubature o la realizzazione di specifiche vasche di laminazione in quantità da concordare in fase di progettazione con l'Ente gestore del recapito finale.

La progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dal D.M.L.P. del 12.12.1985 (p.ti 1,2,3,4), nonché dalla Circolare dei MM.LL.PP. n. 27291 del 20.03.86; dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. I materiali e i particolari costruttivi delle reti dovranno essere conformi al Regolamento di Pubblica Fognatura. In ogni caso dovranno essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 al PTCP per le aree caratterizzate da vulnerabilità a sensibilità attenuata degli acquiferi all'inquinamento.

Per evitare il sovrasfruttamento idrico, le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.





Inoltre, dovranno essere incentivati l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari, nelle apparecchiature irrigue e comunque progetti di sensibilizzazione degli utenti.

Relativamente all'approvvigionamento idrico, all'interno dell'area di trasformazione non potranno essere realizzati nuovi pozzi a qualsiasi uso destinati e dovrà essere garantito l'allaccio della nuova area alla rete acquedottistica esistente, che la interessa direttamente.

Con la finalità di introdurre elementi di diversificazione nell'area di trasformazione, sarebbe opportuno prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali all'area medesima o alle strutture insediative di nuova realizzazione.

I sistemi di illuminazione della viabilità interna al comparto e dei parcheggi a cielo aperto dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzando l'efficienza.

Per quanto riguarda la produzione di rifiuti, l'area dovrà essere attrezzata con adeguati sistemi di raccolta differenziata e i rifiuti eventualmente prodotti dovranno essere adeguatamente raccolti e conferiti a trasportatori e smaltitori autorizzati.

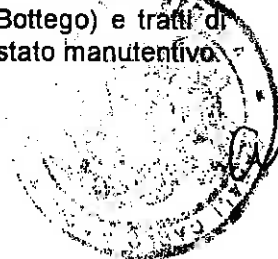
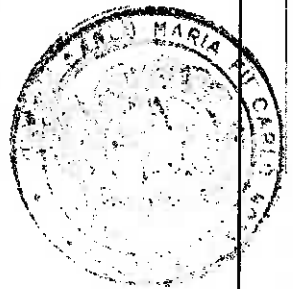
Per limitare i consumi energetici dovrà essere previsto, in sede di progettazione, se tecnicamente attuabile, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento, oppure dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica e calore da fonti rinnovabili, con particolare riferimento al solare termico e fotovoltaico. Nello specifico, i nuovi edifici dovranno garantire una classe energetica almeno pari alla B (equivalente ad un consumo termico degli edifici non superiore a 50 kWh/m²) attraverso interventi da definire in fase attuativa, come definiti nell'Approfondimento Tematico C della Val.S.A.T. parte integrante del documento controdedotto della Variante Generale 2006 al PSC.

Relativamente all'energia elettrica, i pannelli fotovoltaici dovranno soddisfare parte del fabbisogno energetico annuale dell'area di trasformazione.

A tutela della qualità dell'aria, in relazione alle emissioni in atmosfera correlate agli impianti di riscaldamento, l'area di trasformazione, se tecnicamente attuabile, dovrà essere interamente servita dalla centrale di teleriscaldamento e gli interventi di progettazione degli edifici dovranno essere tali da minimizzare le dispersioni termiche; in alternativa si dovranno prediligere caldaie a gas metano. Dovrà essere comunque incentivato l'impiego di fonti di energia rinnovabile quali il solare termico.

In relazione agli impatti da traffico veicolare, l'area di trasformazione dovrà essere adeguatamente servita da percorsi ciclabili e pedonali, oltre che da sistemi di trasporto pubblico.

La realizzazione della cassa d'espansione sul torrente Parma, peraltro già prevista nell'assetto di progetto del PAI, ha contribuito a ridurre in modo sostanziale il rischio di esondazioni in ambito urbano tuttavia permangono alcune condizioni di rischio residuo (franco idraulico insufficiente) in corrispondenza di alcuni attraversamenti marcatamente interferenti con i deflussi (ponte di Mezzo e ponte Bottego) e tratti di mura arginali che presentano evidenti segni di dissesto e un pessimo stato manutentivo.





Si tratta in sostanza, per l'intera area interessata dall'intervento, di un rischio marginale (rischio idraulico moderato); queste condizioni sono destinate a migliorare definitivamente con la realizzazione, in progetto, della cassa di espansione sul torrente Baganza. Nelle condizioni attuali, la maggiore attenzione pare debba essere posta sulle caratteristiche delle opere di ritenuta dei livelli idrici, relativamente agli aspetti strutturali e di comportamento statico rispetto alle sollecitazioni idrodinamiche.





DELIBERAZIONE N. 93/2008 DEL 23/07/2008

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Delegato, certifica che copia del testo della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 28/07/2008 al 12/08/2008, mentre gli eventuali allegati tecnici sono stati depositati in visione presso l'ufficio Segreteria Generale.

Parma, li 25/07/2008

IL SEGRETARIO GENERALE



IL MESSO DELEGATO



Certifico che il presente documento
composto da n. Cento più o meno fogli
debitamente vidimati, è copia conforme
all' originale depositato presso
questo ufficio e si rilascia ad uso
Amministrativo
Parma, 24-09-2008

FUNZIONARIO DELEGATO

Maria Felice

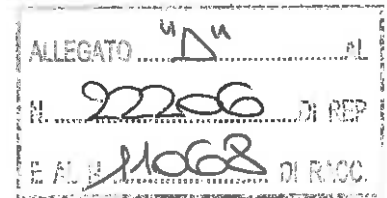


AUTHORITY – SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA – S.P.A.

STATUTO

TITOLO I

COSTITUZIONE - SEDE - OGGETTO - DURATA



Art. 1 – Costituzione e denominazione

E' costituita, ai sensi dell'art. 120 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", una Società per Azioni di trasformazione urbana denominata "Authority – Società di Trasformazione Urbana - S.p.A."

Art. 2 – Sede sociale

La Società ha la sede legale in Parma.

Il Consiglio di Amministrazione ha la facoltà di sopprimere e istituire, ovunque, succursali, uffici di direzione, filiali, uffici di rappresentanza, agenzie, depositi ed ogni altra unità di attività tutte le volte che lo ritenga necessario per il conseguimento dell'oggetto sociale.

Art. 3 – Oggetto sociale

La Società ha per oggetto:

1) la progettazione e la realizzazione dell'intervento di riqualificazione denominato "Comparto Via Piacenza" (di seguito "il Comparto") nell'ambito del quale potrà essere insediata la sede definitiva dell'Autorità Europea della Sicurezza Alimentare (di seguito "EFSA" o "Autorità").



In particolare, la Società provvederà a:

- a) svolgere tutte le attività tecniche connesse all'avvio della conferenza preliminare finalizzata all'Accordo di Programma di cui all'art. 40 Legge Regione Emilia-Romagna n. 20/2002 quali, a titolo esemplificativo, la predisposizione di piani urbanistici attuativi, di progetti di altre opere pubbliche previste nel Comparto, di eventuali progetti per la delocalizzazione degli impianti sportivi ad oggi ubicati nel Comparto;
- b) svolgere qualsiasi altra attività finalizzata alla riqualificazione del Comparto;
- c) progettare e realizzare, nel rispetto delle vigenti norme in materia di lavori pubblici, le opere pubbliche previste dal Comparto;
- d) progettare e realizzare, nel rispetto delle vigenti norme in materia di lavori pubblici, il fabbricato in cui sarà ubicata la sede definitiva dell'EFSA nel rispetto degli accordi sottoscritti con l'Autorità;
- e) commercializzare gli immobili compresi nel Comparto.

2) l'eventuale realizzazione delle opere previste dalla Legge 2 luglio 2004, n. 164, volte all'adeguamento delle dotazioni infrastrutturali di carattere viario ed alla riqualificazione urbana della città di Parma.

3) l'eventuale progettazione e realizzazione di interventi volti a garantire le migliori condizioni di insediamento e di funzionamento delle strutture della Autorità in Italia, interventi che, in base agli accordi sottoscritti tra il Governo italiano e l'Autorità, e disciplinati nell'Accordo di Sede, saranno dallo stesso Governo attribuiti al Comune di Parma.

In ogni caso per il perseguimento di ciascuno degli ambiti in cui si articola l'oggetto sociale, la Società provvederà direttamente o tramite affidamento a terzi nel rispetto della vigente normativa all'acquisizione delle aree e degli immobili interessati dagli interventi secondo le modalità stabilite dalle norme vigenti, alla progettazione e realizzazione dei lavori, consensualmente o tramite eventuale procedura di esproprio attivata dal Comune di Parma ai sensi dell'art. 120 Legge 267/2000.

La Società potrà compiere qualsiasi operazione commerciale, mobiliare ed immobiliare, finanziaria e bancaria ritenuta necessaria ed utile per il conseguimento dell'oggetto sociale nel rispetto delle vigenti norme di legge, e assumere, sia direttamente che indirettamente, partecipazioni ed interessenze in qualsiasi forma e modo in società, imprese o consorzi aventi oggetto analogo, affine o comunque connesso al proprio.

La Società potrà ricorrere a prestito, a credito industriale, a finanziamenti per opere pubbliche, a finanziamenti comunitari, contrarre mutui, richiedere fidi, scontare e sottoscrivere effetti, concedere e ricevere fidejussioni e ipoteche di ogni ordine e grado.

La Società per uniformare le proprie attività ai principi di economicità, efficienza ed efficacia, potrà affidare a terzi singole attività o specifici servizi.

Art. 4 – Domicilio dei soci

Il domicilio del socio è quello risultante dal libro Soci della Società.

Il socio è tenuto a comunicare tempestivamente al Consiglio di Amministrazione ogni variazione relativa alla propria sede, residenza o domicilio.

Art. 5 – Durata

La durata della Società è fissata sino al 31 dicembre 2035 e potrà essere prorogata ovvero sciolta anticipatamente con deliberazione dell'Assemblea straordinaria dei Soci.

TITOLO II

CAPITALE SOCIALE - SOCI - AZIONI - OBBLIGAZIONI

Art. 6 – Capitale sociale

Il capitale sociale è pari ad Euro 16.050.000 (sedici milioni cinquantamila) rappresentato da n. 1.605.000 (un milione seicentocinquemila) azioni nominative da Euro 10 ciascuna.

Art. 7 – Soci

La Società si configura come società per azioni a capitale interamente sottoscritto dal Comune di Parma.

Art. 8 – Aumenti di capitale

Il capitale sociale può essere aumentato anche con emissione di azioni privilegiate o azioni aventi diritti diversi da quelli delle preesistenti azioni, osservate le disposizioni dell'art. 2441 del Codice Civile (diritto di opzione).

Il capitale sociale può essere aumentato anche mediante conferimenti di beni in natura e di crediti secondo il disposto dell'art. 2342 del Codice Civile.

Art. 9 – Azioni

Ogni azione è indivisibile e obbligatoriamente nominativa. La Società riconosce un solo titolare per ciascuna azione. Ogni azione ordinaria dà diritto a un voto in assemblea.

Le eventuali azioni aventi diritti diversi da quelle già emesse godono dei diritti espressamente previsti nell'atto che ne disciplina l'emissione.

Le azioni e i relativi diritti di opzione non possono essere costituiti in pegno, né dati in alcuna forma di garanzia.

Art. 10 – Certificati azionari

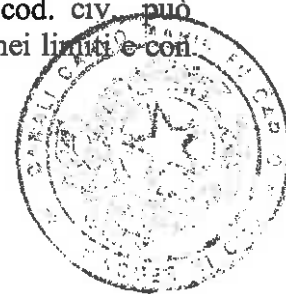
La Società non ha l'obbligo di emettere i certificati azionari, se non richiesti dal socio interessato. Essa può emettere certificati provvisori sottoscritti da almeno due amministratori, fra i quali il Presidente.

La qualifica di azionista, nei rapporti con la Società, viene acquistata unicamente attraverso l'iscrizione nel Libro Soci.

Art. 11 – Obbligazioni

La Società, previa deliberazione dell'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 2412 cod. civ. può emettere obbligazioni nominative, al portatore e obbligazioni convertibili in azioni, nei limiti e con le modalità previste dalle disposizioni di legge vigenti.

TITOLO III **ORGANI DELLA SOCIETA'**



Art. 12 – Organi

Sono organi della Società:

- a) l'Assemblea dei Soci;
- b) il Consiglio di Amministrazione;
- c) il Presidente del Consiglio di Amministrazione;

d) il Collegio Sindacale.

TITOLO IV **ASSEMBLEA DEI SOCI**

Art. 13 – Assemblea dei Soci

L'Assemblea rappresenta l'universalità dei soci.

L'Assemblea è ordinaria e straordinaria ai sensi di legge; essa può essere convocata anche fuori della sede sociale, purché in Italia.

Art. 14 – Convocazione

L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è convocata mediante avviso comunicato al socio con raccomandata a/r almeno otto giorni liberi prima di quello fissato per l'adunanza, ai sensi dell'art. 2366 terzo comma del Codice Civile, ovvero mediante avviso da pubblicarsi sul quotidiano a diffusione nazionale "Il Sole 24 ore" almeno quindici giorni liberi prima di quello fissato per l'adunanza, ai sensi dell'art. 2366, secondo comma, del Codice Civile.

Nell'avviso devono essere indicati il giorno, l'ora, il luogo e le materie da trattare nella riunione.

Nello stesso avviso può essere fissata per altro giorno la seconda adunanza, qualora la prima vada deserta. Sono tuttavia valide le assemblee, anche non convocate come sopra, qualora sia rappresentato l'intero capitale sociale e vi assista la maggioranza degli amministratori in carica e dei sindaci effettivi, ai sensi dell'art. 2366, quarto comma, del Codice Civile.

Art. 15 – Assemblea Ordinaria e Straordinaria

L'Assemblea ordinaria è convocata dal Consiglio di Amministrazione nei casi previsti dalla legge e comunque almeno una volta l'anno entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ovvero, quando particolari esigenze lo richiedano, entro centottanta giorni per l'approvazione del bilancio e per quant'altro previsto dall'art. 2364 del Codice Civile.

L'Assemblea straordinaria è convocata dal Consiglio di Amministrazione ogni qualvolta si renda necessario ed in tutti i casi previsti dalla legge.

Art. 16 – Ammissione all'Assemblea

All'Assemblea possono intervenire tutti gli azionisti, iscritti o non ancora iscritti nel Libro dei Soci. All'Assemblea può altresì partecipare, qualora la Società abbia emesso obbligazioni, il rappresentante comune degli obbligazionisti.

Art. 17 – Presidenza e Segreteria

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza o impedimento, dal Vice Presidente, se nominato, o da persona nominata dall'Assemblea stessa.

L'Assemblea nomina un segretario anche non socio, salvo che tale ufficio sia assunto da un notaio ai sensi di legge.

Spetta al Presidente constatare la validità dell'Assemblea, la regolarità delle deleghe, il diritto degli intervenuti di partecipare all'Assemblea e di regolarne l'andamento dei lavori e delle votazioni, sottoscrivendo per ciascuna seduta il relativo verbale unitamente al segretario, che ne cura la trascrizione su apposito libro dei verbali delle Assemblee.

Art. 18 – Rappresentanza

Ogni socio che abbia diritto di intervento in Assemblea può farsi rappresentare nell'Assemblea da altra persona; la rappresentanza deve essere conferita nei modi e nei limiti di cui all'art. 2372 del Codice Civile.

Art. 19 – Funzionamento dell'Assemblea ordinaria e straordinaria

Per la validità della costituzione dell'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, e per la validità delle relative deliberazioni si osservano le disposizioni di legge.

Per le deliberazioni che comportano modifiche statutarie, il rappresentante del socio Comune di Parma voterà sulla base di quanto deliberato dai competenti organi politici fermo restando che le modifiche al presente Statuto non possono essere deliberate dall'Assemblea se non dopo avere ottenuto il parere favorevole del Consiglio Comunale.

TITOLO V

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Art. 20 – Nomina, composizione, durata, compensi degli amministratori

La Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 3 membri nominati dall'Assemblea.

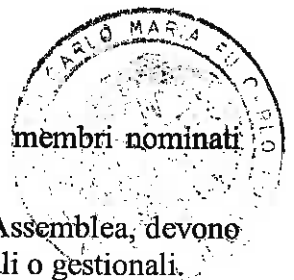
I membri del Consiglio di Amministrazione, scelti anche tra persone esterne all'Assemblea, devono essere in possesso di specifiche competenze tecniche, amministrative, professionali o gestionali.

Il Consiglio di Amministrazione può essere in qualsiasi momento revocato dall'Assemblea dei Soci; in tal caso, non potrà richiedere risarcimenti o indennizzi, intendendosi rinunziato il diritto stabilito dall'art. 2383, comma 3, c.c..

Non può essere nominato amministratore chi, avendo ricoperto nei cinque anni precedenti, incarichi analoghi a quello di amministratore di ente, istituzione, azienda pubblica, società a totale o parziale capitale pubblico, abbia chiuso in perdita tre esercizi consecutivi.

Gli amministratori durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

Ai componenti del Consiglio di Amministrazione può essere corrisposto un gettone di presenza determinato dall'Assemblea dei Soci oltre che il rimborso delle spese. L'Assemblea stabilisce altresì i compensi del Presidente e dell'eventuale Vice Presidente nel rispetto dei limiti determinati dalla normativa vigente.



In deroga a quanto previsto dal primo capoverso, l'Assemblea dei Soci può nominare un Amministratore unico al quale spettano tutti i poteri e i compiti.

L'Assemblea dei Soci stabilisce altresì il compenso da corrispondere all'Amministratore unico, sempre nel rispetto dei limiti determinati dalla normativa vigente.

L'Amministratore unico dura in carica tre esercizi, con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio dell'incarico, ed è rieleggibile.

Art. 21 – Riunioni

Il consiglio si riunisce sia nella sede sociale sia altrove, purché nell'ambito del territorio nazionale, tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario, o quando ne sia fatta richiesta scritta dalla maggioranza dei suoi membri o dal Collegio Sindacale.

Art. 22 – Convocazione

Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente con avviso da spedirsi almeno tre giorni liberi prima dell'adunanza a ciascun amministratore e sindaco effettivo e, nei casi di urgenza, con telegramma o fax da spedirsi almeno un giorno prima.

Art. 23 – Funzionamento

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione è necessaria la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto di chi presiede.

Art. 24 – Poteri e compiti

Il Consiglio di Amministrazione è investito dei più ampi poteri per la gestione e l'amministrazione ordinaria e straordinaria della Società, senza limitazioni di sorta ed ha facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali, esclusi soltanto quelli che la legge in modo tassativo riserva all'Assemblea.

Art. 25 – Amministratore delegato, Direttori e Procuratori

Il Consiglio di Amministrazione può delegare le proprie attribuzioni, o parte di esse, nei limiti delle vigenti disposizioni di legge, a uno o più Amministratori delegati, determinandone, oltre i compensi nei limiti fissati dalla normativa vigente, i limiti della delega e specificando, in caso di delega a più di un amministratore, se essi agiranno disgiuntamente o congiuntamente.

Il Consiglio di Amministrazione può inoltre nominare, anche fra persone estranee al Consiglio stesso, direttori, procuratori speciali e mandatari in genere per determinati atti o categorie di atti, determinandone i poteri e gli emolumenti, nel rispetto anche degli obblighi contrattuali vigenti.

All'Amministratore delegato, ai direttori e ai procuratori speciali spetta la rappresentanza della Società nei limiti della delega conferita.

Rientrano, peraltro, nella competenza esclusiva del Consiglio di Amministrazione e non sono delegabili i poteri e le attribuzioni relativi alla:

- a) approvazione del piano programma, dei budget pluriennali ed annuali;

- b) compravendita e permuta di immobili in genere;
- c) compravendita, permuta o cessione, attraverso qualsiasi forma, di partecipazioni o altre interessenze in società, enti o imprese;
- d) concessione di garanzie personali o reali e concessione di prestiti;
- e) assunzione di mutui.

TITOLO VI PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Art. 26 – Presidenza e Vice Presidenza

L'Assemblea nomina tra i membri del Consiglio di Amministrazione il Presidente ed il Vice Presidente che sostituisce il Presidente in caso di sua assenza o impedimento.

Il Presidente convoca e presiede il Consiglio di Amministrazione, controlla la regolare gestione della Società riferendone al consiglio stesso, dà attuazione alle delibere consiliari, ha la firma e la rappresentanza della Società nei confronti dei terzi, anche in giudizio, con facoltà di agire in qualsiasi sede e grado di giurisdizione ed anche per giudizi di revocazione e di cassazione e di nominare all'uopo avvocati e procuratori alle liti.

Il Presidente può delegare le sue competenze ai sensi di legge.

In caso di assenza o di impedimento, il Presidente è sostituito ad ogni effetto dal Vice Presidente. La firma di quest'ultimo costituisce a tutti gli effetti prova dell'assenza o impedimento del Presidente.

TITOLO VII COLLEGIO SINDACALE



Art. 27 – Nomina, composizione e durata del Collegio Sindacale

L'Assemblea nomina il Collegio Sindacale, composto di tre membri effettivi e due supplenti, revisori contabili iscritti nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia, designandone il Presidente e fissando per i primi l'emolumento annuale per il periodo di durata del loro ufficio.

I sindaci durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

Il Collegio Sindacale esercita altresì il controllo contabile ai sensi dell'art. 2409-bis, terzo comma, del Codice Civile.

TITOLO VIII BILANCIO E UTILI

Art. 28 – Esercizio sociale

L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio il Consiglio di Amministrazione provvede alla formazione del bilancio sociale a norma di legge, corredandolo con una relazione sull'andamento della gestione della Società.

Art. 29 – Utili sociali

Gli utili netti, risultanti dal bilancio, saranno ripartiti come segue:

- il 5% (cinque per cento) al fondo riserva legale fino a che questo non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale;
- il residuo agli azionisti, secondo quanto deliberato dall'Assemblea in sede di approvazione del bilancio cui tali utili si riferiscono.

I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui sono divenuti esigibili sono prescritti a favore della Società.

TITOLO IX

SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

Art. 30 – Cause di scioglimento e nomina dei liquidatori

Lo scioglimento della Società avviene nei casi previsti dall'art. 2448 del Codice Civile. La nomina dei liquidatori, la determinazione dei loro poteri e dei loro compensi saranno stabiliti dall'Assemblea straordinaria, osservate le disposizioni di legge.

TITOLO X

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 31 – Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente statuto si fa riferimento alle disposizioni del Codice Civile e alle altre leggi in materia.

F.to: Francesco Fochi.

F.to: Stefania Benecchi.

F.to: Carlo Maria Canali.



Settore Sportello Unico
Impresa/Edilizia/Cittadino
Servizio Controlli

Parma, li **17 NOV. 2008**

Prot. Gen. n. **200928**

U/1.1/570

Comune di Parma

Imposta di Bollo assolta in modo virtuale

€ 14,62

Aut. Intendenza di Finanza di Parma prot. 26725/90 del 11/9/1991

Serie B Progressivo

N°

1911

Comune di Parma

ALLEGATO	4E4	AL
N.	22206	DI REP.
E AL N.	11062	DI RACC.

Vista la domanda presentata in data **17/11/08** prot. gen. n. **200527** al Comune di Parma, dall'Ing. **F. Fochi**

in qualità di Amm.re Unico Authority Società di Trasformazione Urbana S.p.a.

per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, di cui all'art. 12, II comma, della L.R. n. 23 del 21.10.2004, per il terreno contrassegnato dal mappale n. **323-909** del foglio n. **2** del Catasto Terreni del Comune di Parma e contornato in colore **giallo** sull'estratto di mappa catastale allegato alla richiesta e che si ritorna vistato;

- Visto l'art. 90, dello Statuto comunale di Parma;

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 12, II comma, della L.R. n. 23 del 21.10.2004, che le prescrizioni urbanistiche del POC vigente relative all'area sopra descritta, come individuata sull'estratto di mappa catastale, allegato alla presente certificazione, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, sono quelle di seguito riportate, oltre alle disposizioni contenute nelle Leggi Statali e Regionali e nei regolamenti locali vigenti: "ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE" art. 65 RUE, "ZONA DESTINATA ALLA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELL'AGENZIA EUROPEA PER LA SICUREZZA ALIMENTARE (EFSA) art. 62/bis RUE, "TRACCIATO FERROVIARIO ESISTENTE E ZONA FERROVIARIA" art. 82 RUE. Parte dell'area è ricompresa: nella fascia di rispetto ferroviaria (art. 82), nella fascia di rispetto linea di trasporto rapido di massa (art. 82). L'area è interessata dalle previsioni di pianificazione urbanistica generale del PSC di cui alla delibera C.C. 46 del 27/3/07. Fatto salvo gli effetti di salvaguardia conseguenti l'adozione della delibera C.C. 93/16 del 23/7/08.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio a meno di intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

PP

Per il Direttore
IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO
P.I. Claudio Pelosi
FUNZIONARIO UNICO

Direzionale Uffici Comunali
Largo Torello de Strada, 11/a - 43100 Parma

Tel. 0521-218296 / 0521-218301 - Fax 0521-218722



ALLEGATO ALLA CERTIFICAZIONE
 PROT. GEN. N. 2007/2006 DEL 11/11/06



ALLEGATO 4 F4
N. 2206 DI
FE AL 11068 DI R

Comune di Parma

Settore Patrimonio
Servizio Gestione/Valorizzazione Patrimonio e
Sviluppo Casa

Prot. n°201727
VI/5.31

Parma, 18.11.2008

Ill.mo
Dott. Carlo Maria Canali
Via Verdi, 6
43100 Parma

Oggetto: Vendita alla STU Authority del Complesso sportivo di viale Piacenza. Dichiarazione

Il 24.04.1900 è stata stipulata, tra l'ex Direzione del Genio Militare di Piacenza ed il Comune di Parma, la convenzione rep. n. 295 con la quale il Comune ha concesso in uso gratuito all'Amministrazione Militare l'area in oggetto da asservire per il poligono zappatori ex scuola centrale di tiro di fanteria.

Con convenzione rep. n. 12798 del 18.06.1958 l'Amministrazione Militare ha provveduto a restituire al Comune di Parma il terreno costituente l'ex Poligono Zappatori compreso tra lo scalo merci della Stazione di Parma e Viale Piacenza. L'articolo 4 della suddetta convenzione prevedeva l'impegno da parte del Comune di allestire su detto terreno un campo sportivo per la gioventù.

Il Comune di Parma in diversi momenti ha realizzato su tale area tre impianti sportivi più fabbricati accessori e precisamente:

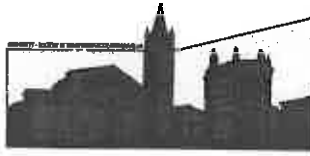
- campo di baseball "Europeo";
- micro piscina coperta;
- campo da rugby.

Sulla base degli atti del Settore scrivente, si dichiara che le opere di costruzione dei manufatti insistenti sull'area sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967 e che, successivamente a tale data, sono state eseguite opere di ampliamento e di manutenzione autorizzate con atti dei competenti organi dell'Amministrazione Comunale.

A disposizione per ulteriori ed eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti,

Il Dirigente del Servizio
Dott. Ing. Dante Bertolini

c:\a\patrimonio\arc2008\stu\autorizz\815a-dichiarazione.2.doc
Largo Torello de Strada, 11/A - 43100-Parma



AUTHORITY SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA S.P.A.

ALLEGATO "G" AL
22206 DI REP
11068 DI RACC.

Pg. n.2008/1042
del 14 novembre 2008

Oggetto: Convenzione attuativa tra Comune di Parma e Authority S.T.U. s.p.a. sottoscritta in data 21 febbraio 2006 per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione urbana denominato "Comparto nord- Parco Ducale - Viale Piacenza - campo sportivo 7 F.lli Cervi" - Atto di conferimento di aree

Con la presente il sottoscritto Ing. Tiziano Castrogiovanni, in qualità di Responsabile del Procedimento dell'intervento di Riqualificazione Urbana denominato "Comparto nord- Parco Ducale - Viale Piacenza - area campo sportivo 7 F.lli Cervi", in riferimento alla Convenzione sottoscritta con il Comune di Parma in data 21 febbraio 2006 e in particolare all'art.3 relativo alla definizione degli "impegni ed obblighi reciproci a pena di nullità della convenzione", viste le deliberazioni di CC. n. 38 del 13.03.2004 e n. 102/2007 del 12 aprile 2007, dando seguito alla convenzione di cui all'oggetto

DICHIARA

- che l'area denominata "campo sportivo 7 f.lli Cervi", ricompresa all'interno dell'intervento di riqualificazione urbana denominato "Comparto nord- Parco Ducale - Viale Piacenza", è suddivisa in due distinti compendi immobiliari denominati

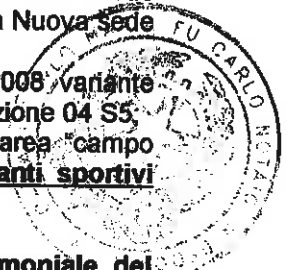
ZONA A: Stadio Baseball "Nino Cavalli" (in parte), stadio Rugby "Roberto Lanfranchi (in parte), piscina comunale "Caduti di Brema";

ZONA B: Stadio baseball "Nino Cavalli" (in parte) e relative attrezzature, stadio Rugby "Roberto Lanfranchi (in parte) e relative attrezzature, viabilità interna;

- che per la Zona A è stato costituito diritto di superficie in data 16 ottobre 2008 atto Notaio Carlo Maria Canali Rep. n. 21.693 a favore di Authority STU spa per la realizzazione della Nuova sede EFSA;

- che per la zona B è stata adottata con atto CC n. 93/16 del 23 luglio 2008 variante urbanistica di POC e che la nuova destinazione d'uso prevista è sub - ambito di trasformazione 04 S5;

- che la realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbana all'interno dell'area "campo sportivo 7 F.lli Cervi" dovrà necessariamente prevedere la demolizione degli impianti sportivi esistenti;



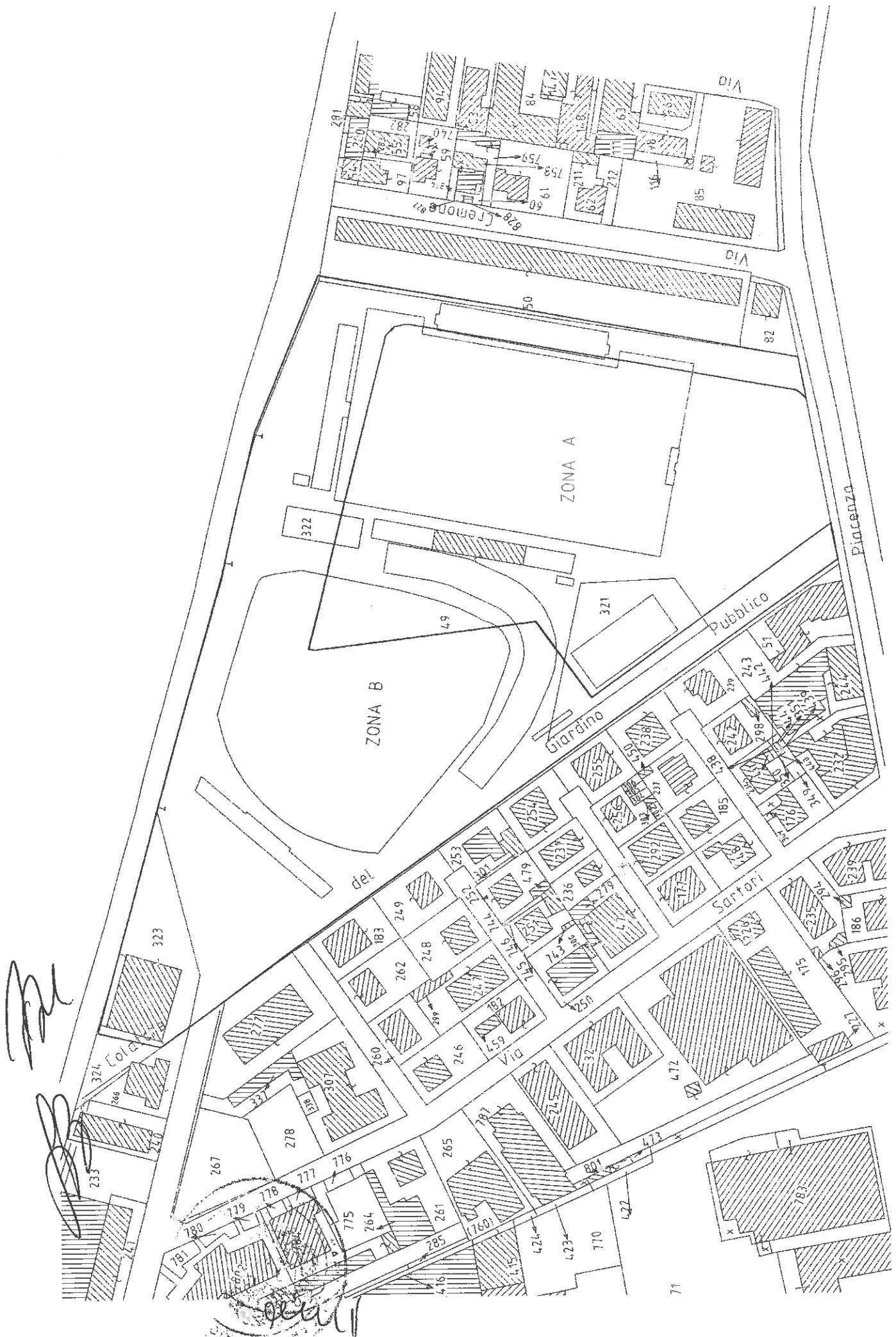
Premesso quanto sopra, si evidenzia pertanto che la valutazione patrimoniale del compendio di immobili oggetto del conferimento (Zona B) è stato determinato considerando il valore della sola area sulla quale verrà concentrato e sviluppato l'intervento di riqualificazione, previa demolizione degli esistenti fabbricati, ed escluse le aree/opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla norma tecnica del sub-ambito di trasformazione 04 S5.

AUTHORITY STU S.p.a.
Il Responsabile del Procedimento
Ing. Tiziano Castrogiovanni



Società Socio Unico controllata dal Comune di Parma
Sede Legale: Strada Repubblica n.1, Parma - Cod. Fiscale e P.Iva 02391080344
Capitale Sociale € 300.000,00 i.v. - Registro Imprese di Parma n. 02391080344
Numero R.E.A. 234024





[Handwritten signatures and a circular stamp]