



in caso di trasmissione tramite pec*, l'avvenuta consegna è perfezionata nel momento in cui la pec stessa arriva nella disponibilità informatica del ricevente

SETTORE SPORTELLO ATTIVITÀ
PRODUTTIVE E EDILIZIA

Oggetto: procedimento permesso di costruire 1306/2019 a nome CFT S.p.A. – Parere per conferenza di servizi istruttoria in modalità asincrona

Facendo seguito alla ricognizione dei pareri di competenza per il procedimento di cui all'oggetto (pg 90817 del 24/05/2021), esaminata la documentazione messa in condivisione in formato elettronico (tra cui l'ultima integrazione avvenuta in data 18/12/2020) così come tutta l'eventuale documentazione già agli atti di questo Settore, si esprimono di seguito le seguenti valutazioni e considerazioni.

Per ciò che concerne lo scrivente Settore, si è proceduto alla verifica della documentazione attraverso lo sviluppo delle coordinate con sistema informatico CAD, con particolare riguardo, tra gli altri, all'elaborato grafico "A09.a – aree di cessione con limiti catastali" attraverso le relative indicazioni di rilievo e progettuali.

Preso atto che l'ipotizzata perimetrazione del permesso di costruire convenzionato 79 ("PCC 79") non identifica univocamente la posizione del limite ovest del comparto (lato confinate con via Paradigna), si segnalano, di seguito, entrambe le possibili quantificazioni dimensionali:

- IPOTESI 1: ampliamento di via Paradigna **interno** al perimetro del proposto PCC 79 (superfici arrotondate all'unità)

SUPERFICIE DEL PROPOSTO PCC 79

➤ da scheda PCC	m ²	9'680
➤ reale (da rilievo)	m ²	9'734
AREE PREVISTE IN CESSIONE INTERNE AL PERIMETRO DEL PCC 79		
➤ parcheggio pubblico	m ²	489
➤ viabilità pubblica	m ²	954
➤ verde pubblico	m ²	90
➤ area per cabine elettriche	m ²	===
superficie da cedere al Comune di Parma	m²	1'533
AREE PREVISTE IN CESSIONE ESTERNE AL PERIMETRO DEL PCC 79		
➤ nessuna		

* La presente viene legalmente consegnata, ove possibile, tramite la trasmissione all'indirizzo di posta elettronica certificata (pec) estratto dal sito istituzionale INI-PEC e/o dai siti istituzionali delle varie categorie professionali e/o dalle visure camerali estratte dal sito istituzionale della Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura e/o da indirizzo comunicato dal destinatario.

- IPOTESI 2: ampliamento di via Paradigna **esterno** al perimetro del proposto PCC 79 (superfici arrotondate all'unità)

SUPERFICIE DEL PROPOSTO PCC 79

➤ da scheda PCC	m ²	9'680
➤ reale (da rilievo)	m ²	9'493

AREE PREVISTE IN CESSIONE INTERNE AL PERIMETRO DEL PCC 79

➤ parcheggio pubblico	m ²	489
➤ viabilità pubblica	m ²	713
➤ verde pubblico	m ²	90
➤ area per cabine elettriche	m ²	===

superficie da cedere al Comune di Parma m² **1'292**

AREE PREVISTE IN CESSIONE ESTERNE AL PERIMETRO DEL PCC 79

➤ parcheggio pubblico	m ²	===
➤ viabilità pubblica	m ²	241
➤ verde pubblico	m ²	===
➤ area per cabine elettriche	m ²	===

superficie da cedere al Comune di Parma m² **241**

Parere su titolo edilizio

Per ciò che concerne la parte relativa al proposto PCC79, questo Settore esprime quindi parere favorevole con l'avvertenza che le superfici castali delle aree da cedere al Comune di Parma destinate alle opere di urbanizzazione non potranno essere inferiori alle quantità come sopra specificate.

Servitù

Dalla lettura dell'elaborato grafico "I02 – planimetria di progetto reti idrauliche", emerge la progettazione di un tratto di rete interrata relativa all'impianto di irrigazione che attraversa un tratto (in corrispondenza del nuovo accesso dallo stradello comunale) che non è oggetto di cessione al Comune di Parma.

Si propone pertanto, al fine di ovviare alla costituzione di una servitù, di traslare il progettato tratto leggermente a sud in area che sarà oggetto di cessione al Comune di Parma.

Nel caso in cui si rendesse necessario mantenere l'impostazione come progettata (ipotesi non auspicabile), si renderà necessario procedere alla costituzione della servitù secondo le indicazioni dell'allegato "INDICAZIONI per acquisizione aree e servitù".

Modalità di cessione delle aree

Al fine della cessione delle aree al Comune si rende noto fin da ora che sarà necessario procedere secondo le indicazioni dell'allegato "INDICAZIONI per acquisizione aree e servitù".

Tempi di cessione delle aree

Si ritiene necessario che la convezione urbanistica definisca, fra le varie, anche il momento entro cui la cessione delle aree dovrà avere luogo attraverso l'atto formale da sottoscrivere davanti a Notaio incaricato dalla parte cedente.

Per quanto di propria competenza, si valuta necessario che tale atto (previo espletamento di tutte i necessari frazionamenti e/o fusioni catastali) debba essere sottoscritto in un qualunque momento antecedente la presentazione dell'atto o del documento (comunque

detto) attraverso il quale l'avente titolo segnala/comunica al Comune l'inizio di qualunque opera/attività interna al PCC in esame.

Aree e opere esterne al proposto PCC 79

Nel caso in cui il perimetro del PCC 79 non ricomprenda l'area deputata all'allargamento di via Paradigna, la stessa sarà da considerare, a tutti gli effetti, come area esterna al perimetro del PCC 79 secondo le quantità definite dalla tabella cdi cui all'IPOTESI 2.

Modifiche agli elaborati esaminati

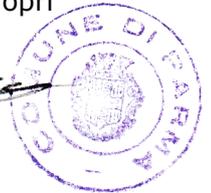
La presente valutazione ha validità fino al momento in cui l'emissione di altri pareri (comunque detti) da parte di altri Settori e/o Enti, non intervenga a modificare la costituzione/modifica di diritti reali di qualunque tipo e/o la dimensione planimetrica delle aree di cessione e/o la destinazione urbanistica delle stesse, siano esse interne oppure esterne al perimetro del PCC.

In tal caso si renderà necessario procedere alla ripresentazione degli elaborati integrativi/di modifica in accoglimento delle indicazioni/prescrizioni (con relative nuove o modificate coordinate), a cui farà seguito una ulteriore valutazione da parte dello scrivente Settore.

Cordiali saluti.

Il responsabile della S.O.
Valorizzazione Patrimonio ed Espropri
(ing. Gianfranco Dall'Asta)

Dall'Asta Gianfranco



Allegati:

- o INDICAZIONI per acquisizione aree e servitù