

COMMITTENTE

LAI di VUOCOLO S.r.l.

UBICAZIONE

Comune di Parma

PROCEDIMENTO UNICO EX ART.53 DELLA LR N.24/2017 E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CAPANNONE ARTIGIANALE

Proposta di Variante Urbanistica

ELABORATO:

Relazione Illustrativa

DIREZIONE TECNICA:

dott. Michele Neri

AMBITER S.r.l.

Società di ingegneria ambientale

via Nicolodi, 5/A 43126 Parma tel. 0521-942630 fax 0521-942436

www.ambiter.it info@ambiter.it



LAI di Vuocolo S.r.l.

Provincia di Parma

Comune di Parma

**PROCEDIMENTO UNICO EX ART.53 DELLA LR N.24/2017
E S.M.I. PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO CAPANNONE
ARTIGIANALE**

Proposta di Variante Urbanistica

AMBITER s.r.l.

v. Nicolodi, 5/a 43126 – Parma tel. 0521-942630 fax 0521-942436 www.ambiter.it info@ambiter.it

DIREZIONE TECNICA

dott. ing. Michele Neri

A CURA DI

dott. amb. Davide Gerevini

dott. amb. Benedetta Rebecchi

CODIFICA

1 8 0 0 - R I - 0 3 / 2 3

ELABORATO

DESCRIZIONE

RI

Relazione Illustrativa

04							
03	luglio 2023	D. Gerevini	B. Rebecchi		D. Gerevini	M. Neri	Aggiornamento a seguito di CdS istruttoria
02	aprile 2022	D. Gerevini	B. Rebecchi		D. Gerevini	M. Neri	Integrazioni
01	maggio 2021	D. Gerevini	R. Bertinelli	B. Rebecchi	D. Gerevini	M. Neri	Emissione
REV.	DATA	REDAZIONE			VERIFICA	APPROV.	DESCRIZIONE

FILE

1800_02_VU_RI_rev_03-00.docx

RESP. ARCHIVIAZIONE

BR

COMMESSA

1800

INDICE

1	INTRODUZIONE E INQUADRAMENTO	2
2	INQUADRAMENTO PROCEDURALE	5
3	INQUADRAMENTO URBANISTICO, MOTIVAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE E VINCOLI E PRESCRIZIONI	6
3.1	INQUADRAMENTO URBANISTICO E MOTIVAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE	6
3.2	VINCOLI E PRESCRIZIONI	10
4	MODIFICHE PROPOSTE	16
4.1	PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.).....	16
4.2	REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.).....	17
4.3	ULTERIORI MODIFICHE	17
5	CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA CONFORMITA' ALLA LR N.24/2017 E S.M.I. E AI LIMITI DEL CONSUMO DI SUOLO.....	19
6	MODIFICHE CARTOGRAFICHE.....	21

1 INTRODUZIONE E INQUADRAMENTO

Il presente procedimento riguarda la realizzazione di un nuovo edificio produttivo per l'ampliamento dell'insediamento esistente della ditta LAI di Vuocolo Srl, da tempo insediata nella porzione settentrionale del territorio del Comune di Parma, in località Pizzolese – Via Cortesi 3/a (Figura 1.1.1).

A seguito della presentazione dell'istanza in data 31/08/2021 (prot. Comune di Parma n.147541) e della richiesta di integrazioni formulata dall'Amministrazione comunale, nella quale, in particolare, *“si chiede pertanto di valutare consapevolmente gli aspetti connessi al contenimento del consumo di suolo in relazione alle effettive esigenze di sviluppo e trasformazione dell'attività economica insediata, limitando la richiesta a quanto strettamente necessario alle proprie esigenze”*, la Ditta ha rivalutato le proprie necessità specifiche, optando per un intervento che potrebbe essere definito “di minima”, ovvero prevedendo unicamente quanto strettamente indispensabile per far fronte alle più impellenti esigenze produttive, senza tuttavia che questo possa essere ritenuto un intervento comunque sufficiente per i fabbisogni attesi di lungo periodo per i quali la Ditta valuterà l'attivazione di future nuove procedure. L'intervento previsto, in particolare, determina una notevole riduzione delle aree interessate rispetto alla proposta precedentemente presentata, limitandosi a circa 1.800 m² di Superficie territoriale, peraltro coincidenti con aree comunque già impiegate dalla Ditta stessa come area cortilizia ghiajata, a fronte dei precedenti 3.950 m² di Superficie territoriale.

Alla luce di quanto sopra e in relazione all'intervenuta approvazione definitiva della Variante al RUE (solo adottata al momento della prima presentazione della pratica), oltre che in relazione all'aggiornamento dei contenuti della Variante resosi necessario a seguito della determinazione del Dirigente del Settore Attività Produttive e Edilizia di conclusione con esito positivo della Conferenza dei servizi istruttoria ex art.14, c.1, legge n.241/1990 (Prot. 07/07/2023.0125248.U), si è provveduto ad editare integralmente il presente documento di proposta di Variante urbanistica.

La ditta LAI di Vuocolo Srl svolge attività specializzata di lavorazione dell'acciaio inox (satinatura e lucidatura su barre di varie lunghezze) e necessita, ormai da tempo, di ampliare la propria sede produttiva per far fronte alla crescente domanda del mercato, dovendo disporre di maggiori spazi produttivi. L'intervento proposto assume particolare rilevanza in quanto, pur limitato in relazione a quanto sopra espresso, permetterebbe comunque il crescente consolidamento nel mercato di un'attività storicamente presente nel territorio comunale, con conseguenti benefici sull'occupazione, nonostante la particolare generale congiuntura economica che già da diversi anni coinvolge l'Italia.

Al fine di realizzare l'ampliamento previsto, che interessa una Superficie territoriale di 1.807,76 m² (Foglio 11, mappale 185 parte, Catasto dei Terreni del Comune di Parma) comunque interamente già impiegati dalla

ditta come piazzale oltre alle aree di mitigazione e di ambientazione, si prevede l'attivazione di un "Procedimento unico" ai sensi dell'art.53 della LR n.24/2017 e s.m.i. in Variante allo strumento urbanistico comunale vigente, che attualmente individua l'area interessata dal proposto ampliamento come "Parchi territoriali in previsione" (nel Piano Strutturale Comunale – PSC) e come "Parchi territoriali" (nel Regolamento Urbanistico Edilizio – RUE).

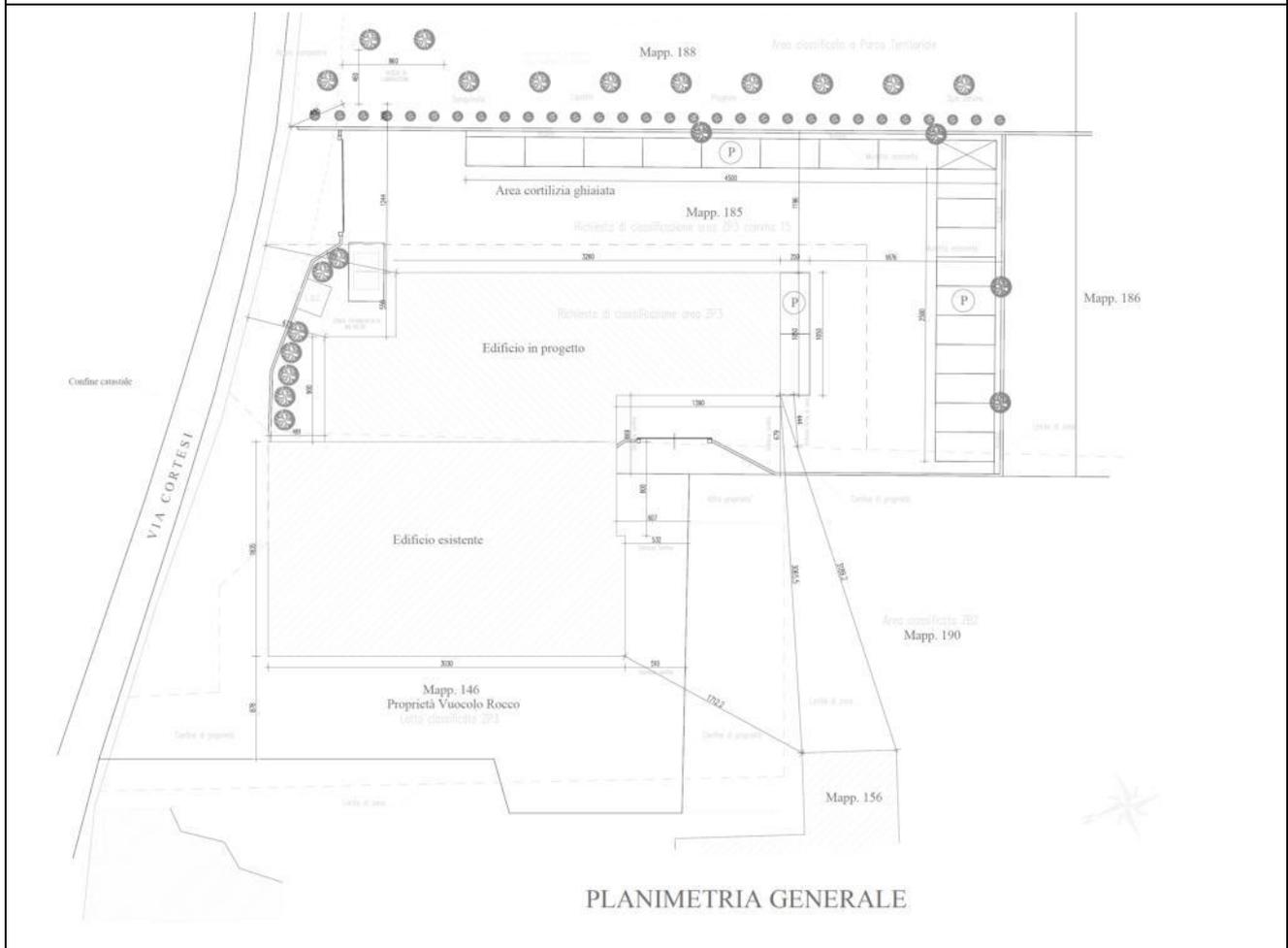


Figura 1.1.1 – Inquadramento dell'area di intervento su ortofoto e catastale (fuori scala).

2 INQUADRAMENTO PROCEDURALE

Come anticipato il presente procedimento è finalizzato all'ampliamento di un insediamento produttivo esistente all'interno del territorio comunale e ci si intende avvalere di quanto previsto dall'art.53 "Procedimento unico" della LR n.24/2017 e s.m.i.

In particolare, il comma 1 del citato articolo specifica che *fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA [...] gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:*

a) [...];

b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.

Il comma 2, inoltre, puntualizza che *l'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:*

a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;

b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;

c) [...].

Dal punto di vista strettamente procedurale, il comma 3 specifica che *per l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 la Regione, la Città metropolitana di Bologna, il soggetto d'area vasta, il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990 [...].*

3 INQUADRAMENTO URBANISTICO, MOTIVAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE E VINCOLI E PRESCRIZIONI

3.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO E MOTIVAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Il Comune di Parma è dotato dell'intera strumentazione urbanistica prevista dalla LR n.20/2000 e s.m.i.:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.): approvato con deliberazione di C.C. n.53 del 22/07/2019;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.): originariamente approvato con deliberazione di C.C. n.71 del 20/07/2010 e Variante RUE 2021 di adeguamento al PSC approvata con deliberazione di C.C. n. 96 del 13/12/2021;
- Piano Operativo Comunale (P.O.C.) "POC 08" originariamente approvato con deliberazione di C.C n.57 del 28/05/2009 e più volte variato; successivamente, con Atto Ricognitorio approvato con Determinazione Dirigenziale n.1752 del 28/06/2019, è stato effettuato l'aggiornamento delle previsioni di validità del POC stesso.

Il progetto proposto prevede l'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente della ditta LAI di Vuocolo Srl con la realizzazione di un nuovo edificio produttivo collegato ad una nuova palazzina uffici e l'individuazione di piazzali di pertinenza, sostanzialmente in corrispondenza delle attuali aree cortilizie dell'insediamento esistente (Figura 3.1.1). L'intervento interessa una Superficie territoriale complessiva di 1.807,76 m², come detto già attualmente impiegata dalla ditta come area cortilizia, oltre alle aree di mitigazione e di ambientazione.

Tale intervento risulta il minimo indispensabile per garantire il soddisfacimento dei più impellenti fabbisogni produttivi aziendali e il consolidamento sul mercato dell'attività produttiva esistente, permettendo una più efficiente gestione dei materiali e dei prodotti, oltre che dei trasporti, e, conseguentemente, un beneficio occupazionale, peraltro in un contesto congiunturale di notevole crisi del sistema economico, ulteriormente incentivata dalla recente emergenza sanitaria.

L'area di intervento oggetto di proposta di Variante urbanistica è individuata dal PSC vigente come:

- Tavola CTP1 “Politiche urbanistiche”: *“Parchi territoriali in previsione”* (art.4.4), ovvero *aree agricole destinate alla conservazione ed all’incremento delle aree naturali esistenti ed al mantenimento dell’attività agronomica esistente;*
- Tavola CTP2 “Ambiti territoriali”: *“Aree di valore naturale e ambientale - 42 AVA”* (art.3.4), ovvero *gli ambiti del territorio rurale dotati di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale e pertanto sottoposti dal PSC ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione e prioritariamente destinate alla tutela della flora e della vegetazione, delle presenze arboree, della fauna, del paesaggio, delle emergenze storico-culturali, delle acque e delle risorse idriche, alla conservazione e alla valorizzazione degli habitat naturali, al mantenimento e al miglioramento dell’assetto idrogeologico;*
- Tavola CTP3 “Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale”: *“Territorio rurale”* (titolo III – NR1.A);
- Tavola CTP4 “Rete ecologica”: *“Fascia ripariale (buffer zone)”* (art.5.12) inclusa nella Rete ecologica del reticolo minore, per la quale *la pianificazione comunale incentiva la riqualificazione e l’ampliamento della fascia ripariale, anche con funzione di fascia tampone (buffer zone), limitando la trasformazione e l’impermeabilizzazione del suolo.*

L’area di intervento oggetto di proposta di Variante urbanistica è individuata dal RUE come:

- Foglio 12: *“Parchi urbani e territoriali”* in particolare *“Parchi territoriali”* (art.3.2.66), ovvero *aree agricole destinate alla conservazione ed all’incremento delle aree naturali esistenti ed al mantenimento dell’attività agronomica esistente, e “Fascia ripariale (buffer zone)”* (art.6.1.9), per la quale è *perseguito l’obiettivo della continuità spaziale degli elementi di connessione ecologica, della riqualificazione paesaggistica del territorio agricolo e del miglioramento delle condizioni naturali ed ambientali dell’ecosistema acquatico, attraverso la riduzione degli inquinanti diffusi veicolati ai corpi idrici.*

L’area di intervento oggetto di proposta di Variante urbanistica non è, invece, individuata dal POC.

Tali destinazioni urbanistiche non rendono possibile l’intervento edilizio previsto e, pertanto, si rende necessario l’adeguamento della strumentazione urbanistica comunale, di fatto uniformando le destinazioni urbanistiche dell’area in cui è previsto l’ampliamento con la destinazione urbanistica dell’area attualmente impiegata dall’insediamento produttivo esistente, con riferimento al PSC e al RUE. L’intervento, inoltre, rende necessario anche l’adeguamento del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, per il quale si rimanda al *“Documento previsionale di impatto acustico”*, parte della documentazione progettuale, contenete la *“Proposta di variazione del Piano di Zonizzazione acustica dell’area”*.

Al proposito, si evidenzia che l’area in cui è attualmente insediata la ditta risulta individuata come:

- PSC - Tavola CTP1 “Politiche urbanistiche”: *“Insediamenti sparsi”* (art.3.3) all’interno dei quali *il RUE disciplina [...] anche i tessuti degli insediamenti sparsi non collegati alla funzione agricola individuati dal PSC;*

- PSC - Tavola CTP2 “Ambiti territoriali”: “*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - 38 APA*” (art.3.6);
- PSC - Tavola CTP3 “Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale”: “*Territorio rurale*” (titolo III – NR1.A);
- PSC - Tavola CTP4 “Rete ecologica”: l’area risulta esterna agli elementi della rete ecologica;
- RUE: “*Zona Produttiva di Completamento – Zp3*” (Foglio 12), art.3.2.44, con specifico riferimento all’uso Uc “Usi del settore secondario” e, in particolare, Ucb “attività manifatturiere industriali”.

Come meglio illustrato nel successivo capitolo § 4, la proposta di modifica, pertanto, riguarda il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), oltre che il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC), al fine di rendere coerente la destinazione urbanistica dell’area con il progetto previsto.

La presente Variante al P.S.C., al R.U.E. e al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Parma, pertanto, è effettuata ai sensi dell’art.53 della LR n.24/2017 e s.m.i.

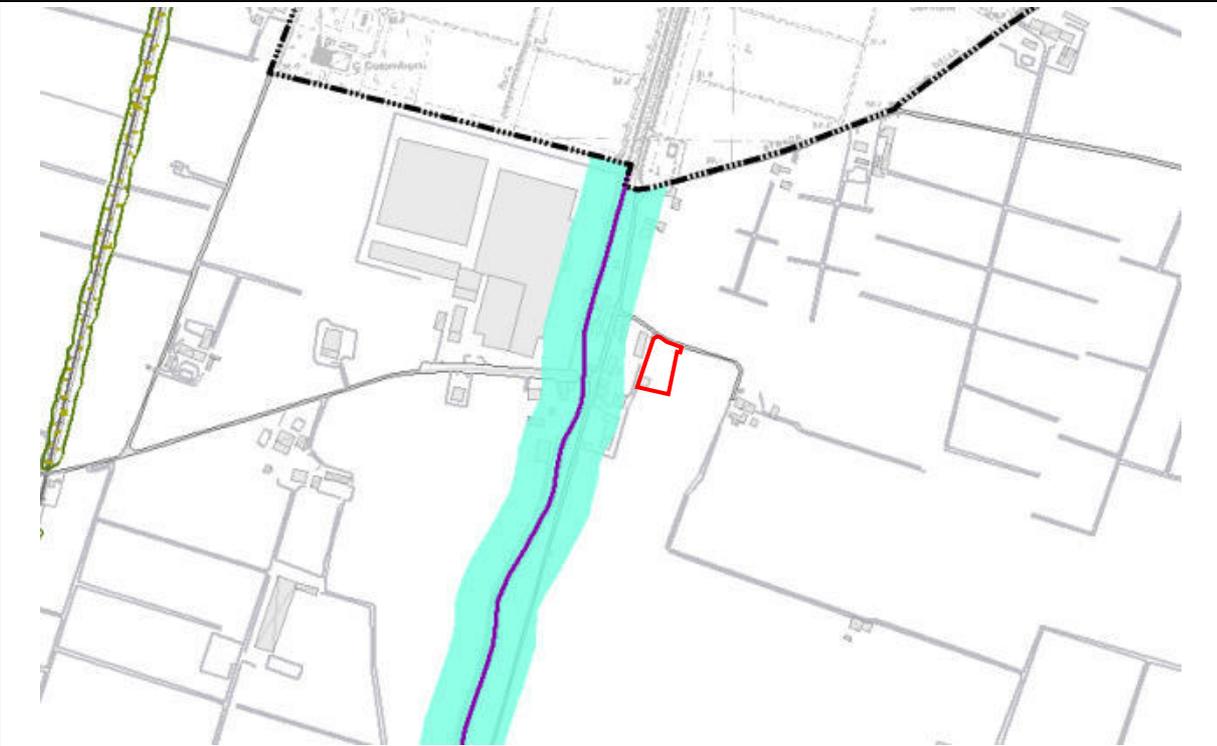
3.2 VINCOLI E PRESCRIZIONI

Sulla base del più recente compendio di vincoli e prescrizioni derivanti da normativa nazionale o regionale e dagli strumenti di pianificazione sovraordinati contenuto nella serie di tavole dei vincoli del PSC vigente è stata condotta la verifica dei vincoli e prescrizioni che interessano l'area oggetto di Variante.

In particolare, le “Tavole dei Vincoli” costituiscono il quadro dei vincoli e delle tutele che gravano sul territorio e che ne condizionano, limitano o precludono la trasformazione. Le “Tavole dei Vincoli” prescrittive del PSC vigente del Comune di Parma sono costituite dalla seguente cartografia, rappresentata per ogni serie, da 1 tavola in scala 1:25.000 e da 12 tavole in scala 1:10.000 con relativa legenda:

- CTG1A – Tutele e Vincoli Ambientali;
- CTG1B – Rischio Idraulico;
- CTG2A – Monumenti urbani e territoriali da tutelare;
- CTG3 – Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti.

Di seguito si riportano gli estratti cartografici delle tavole dei vincoli in corrispondenza dell'area interessata dalla Variante in oggetto (in rosso) e una tabella in cui sono sinteticamente elencati i vincoli che insistono sull'area stessa; tali elementi di vincolo, comunque, non risultano essere ostativi alla previsione, ma forniscono unicamente elementi di attenzione e condizionamenti opportunamente considerati nella definizione dei contenuti progettuali.

CTG1A – Tutele e Vincoli Ambientali**Legenda:****AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE**art. 5.10
(art. 6.1.4 RUE)

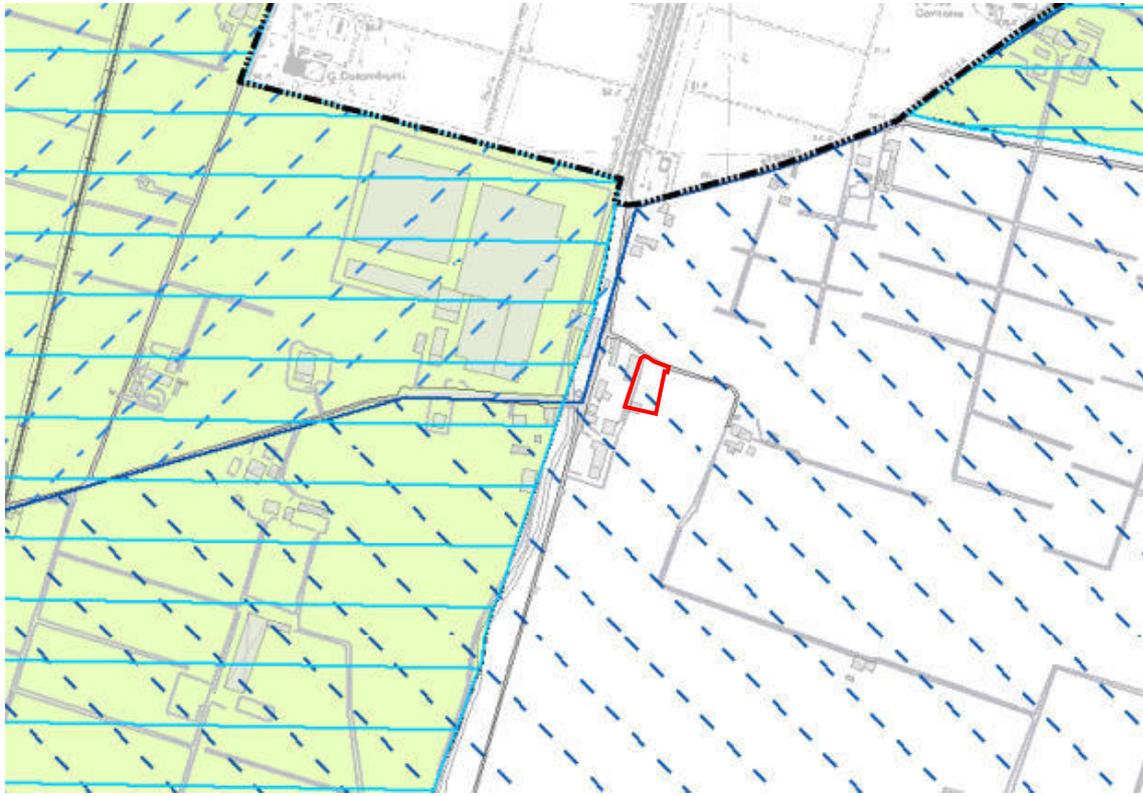
Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua

art. 5.13
(art. 6.1.10 RUE)

Sistema boschivo e arbustivo

Elementi interessati:

Nessun elemento di vincolo interessato.

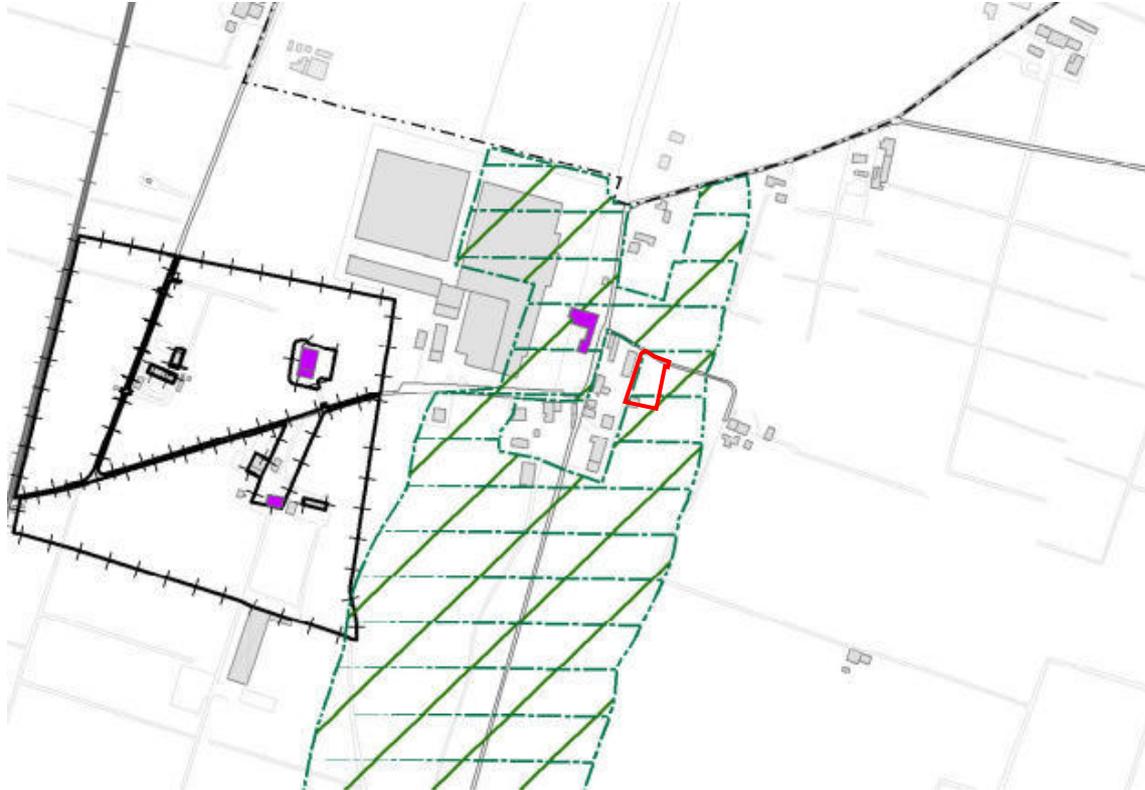
CTG1B – Rischio idraulico**Legenda:**● **AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA INDIVIDUATE DAL PGRA**

art. 6.9 bis **Reticolo Secondario di Pianura**
(art. 6.5.6 RUE)

 Alluvioni frequenti - H - P3

Elementi interessati:

Aree a pericolosità idraulica individuate dal PGRA – Alluvioni frequenti del reticolo secondario di pianura.

CTG2A – Monumenti urbani e territoriali da tutelare**Legenda:****Aree ed elementi di interesse storico-architettonico**art. 5.19
(art. 6.3.2 RUE)

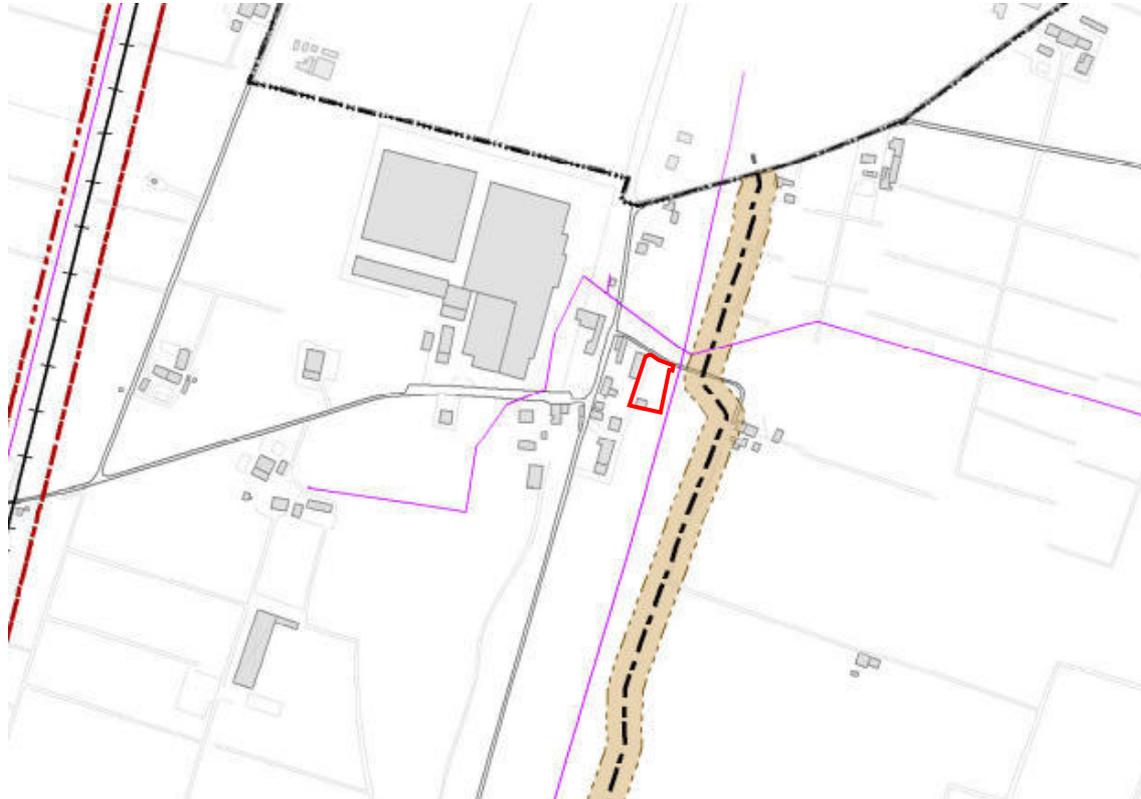
Edifici di interesse storico-architettonico (PSC)

Aree di interesse paesaggisticoart. 5.23
(art. 6.2.4 RUE)

Aree soggette a vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004, art. 142)

Elementi interessati:

Aree di interesse paesaggistico – aree soggette a vincolo paesaggistico.

CTG3 – Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti**Legenda:****Impianti tecnologici**

- | | | |
|--------------------------------|---|--|
| art. 8.3
(art. 6.6.2 RUE) |  | Elettrodotti a media tensione |
| art. 8.6
(art. 6.6.9 RUE) |  | Metanodotti |
| art. 8.6
(art. 6.6.9 RUE) |  | Fascia di rispetto dei metanodotti (D.M. 17/04/2008) |
| art. 6.37
(art. 6.5.22 RUE) |  | Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (L.R. 19/2003, D.G.R. 1732/2015) |

Elementi interessati:

Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso.

Procedimento Unico di cui all'Istanza di PdC n.2981/2021 per la realizzazione di un nuovo capannone artigianale in ampliamento dell'area pertinenziale all'insediamento produttivo esistente società LAI di Vuocolo Srl in località Pizzolese – Via Cortesi 3/a, in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 e smi.

Vincolo	Tavola di riferimento	Riferimento normativo	Descrizione sintetica
Aree di salvaguardia			
Aree a pericolosità idraulica individuate dal PGRA – Alluvioni frequenti del reticolo secondario di pianura.	CTG1B – Rischio idraulico	PAI, Artt. 55 – 56 DGR 1300 / 2006 PGRA PSC, Art. 6.9 bis RUE, Art. 6.5.6	Sono aree contraddistinte da scenari di pericolosità da alluvione bassa o rara (P1), media o poco frequente (P2) ed <u>elevata o frequente (P3)</u> .
Risorse culturali, storiche e paesaggistiche			
Aree di interesse paesaggistico – aree soggette a vincolo paesaggistico.	CTG2A – Monumenti urbani e territoriali da tutelare	DLgs. n.42/2004, art. 142 PSC, Artt. 5.22, 5.23 RUE, Artt. 6.2.2 e 6.2.4	Le aree tutelate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., art. 142: 1. i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD n.1775/1933 e <u>le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna</u> ; 2. i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; 3. i terreni coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti all'art.2, commi 2 e 6, del DLgs. n.227/2001; 4. le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici; 5. le zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR n.448/1976; 6. le zone di interesse archeologico.
Impianti tecnologici			
Zone di Particolare Protezione dall'inquinamento luminoso ^{DCC 96}	CTG03 - Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti	LR n.19/2003 e s.m.i. DGR 1732/2015 e.s.m.i. DET-AMB ARPAE n.2021-1358 DET-AMB ARPAE n.2021-2328 PSC, Art. 6.37 RUE, Art. 6.5.22	Le <u>zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso</u> sono individuate in corrispondenza delle aree naturali protette, dei siti Rete Natura, delle Aree di collegamento ecologico, di cui alla LR6/2005 e delle aree circoscritte intorno agli osservatori astronomici e astrofisici, professionali e non professionali, che svolgono attività di ricerca o di divulgazione scientifica. Ai sensi dell'art. 3 comma 3 della DGR1732/2015, nel caso in cui la zona di protezione comprenda una percentuale del territorio comunale superiore all'80%, la sua estensione può comprendere tutto il territorio comunale.

^{DCC96} Aggiornamento con D.C.C. n.96 del 13.12.2021.

4 MODIFICHE PROPOSTE

4.1 PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.)

Alla luce di quanto espresso nei precedenti paragrafi, si propone la Variante al P.S.C. per l'area in oggetto al fine di permettere l'attuazione degli interventi previsti.

In particolare, si prevede la modifica della destinazione da "*Parchi territoriali in previsione*" normati dall'art.4.4 delle NTA a "*Insedimenti sparsi*" normati dall'art.3.3 delle NTA, analogamente all'area in cui è attualmente insediata la ditta.

Coerentemente con tale modifica, si propone anche la modifica degli ambiti territoriali che interessano l'area di intervento, passando da "*Aree di valore naturale e ambientale - 42 AVA*" normate dall'art.3.4 delle NTA a "*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - 38 APA*" (anche in questo caso analogamente all'area in cui è attualmente insediata la ditta) e della Rete ecologica comunale, sottraendo l'area di intervento da "*Fascia ripariale (buffer zone)*" normata dall'art.5.12 delle NTA e comunque inserendo, lungo il margine orientale dell'area, "*Formazioni arboreo-arbustive di mitigazione degli impatti antropici*" normate dall'art.5.12 delle NTA.

Per quanto riguarda il Bilancio dei servizi, il progetto propone la monetizzazione degli standard richiesti dalle NTA del RUE (con particolare riferimento alla quota di parcheggi pubblici prevista dalle NTA del RUE) in ragione della particolare localizzazione dell'intervento in un contesto in cui non si ritengono presenti particolari fabbisogni di parcheggi pubblici.

Infine, non si ritengono necessarie modifiche nemmeno alle tavole dei vincoli CTG.

Tale proposta di Variante comporta, pertanto, le seguenti modifiche cartografiche:

- Tavola CTP1 "*Politiche urbanistiche*" (scala 1:25.000 e 1:10.000): modifica dell'area interessata dall'ampliamento in oggetto da "*Parchi territoriali in previsione*" a "*Insedimenti sparsi*" (cfr. tavole 1A, 1B e 1C);
- Tavola CTP2 "*Ambiti territoriali*" (scala 1:25.000): modifica dell'area interessata dall'ampliamento in oggetto da "*Aree di valore naturale e ambientale - 42 AVA*" a "*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - 38 APA*" (cfr. tavole 2A e 2B);

- Tavola CTP4 “Rete ecologica” (scala 1:25.000): esclusione dell’area interessata dall’ampliamento in oggetto da “Fascia ripariale (buffer zone)” normata dall’art.5.12 e inserimento, lungo il margine orientale dell’area, di “Formazioni arboreo-arbustive di mitigazione degli impatti antropici” normate dall’art.5.12 delle NTA (cfr. tavole 3A e 3B).

4.2 REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.)

Alla luce di quanto espresso nei precedenti paragrafi e delle modifiche proposte per il P.S.C., si propone la Variante al R.U.E. per l’area in oggetto al fine di permettere l’attuazione degli interventi previsti.

In particolare, si prevede la modifica della destinazione da “Parchi urbani e territoriali”, in particolare “Parchi territoriali” normati dall’art.3.2.66 delle NTA, e da “Fascia ripariale (buffer zone)” normata dall’art.6.1.9 delle NTA, in parte a “Zona Produttiva di Completamento - ZP3” normata dall’art.3.2.44 delle NTA, analogamente all’area in cui è attualmente insediata la ditta, in parte a “Zona produttiva ZP3 (comma 15)” normata dall’art.3.2.44, comma 15, delle NTA con riferimento ad aree esclusivamente cortilizie e in parte, lungo il margine orientale dell’area, a “Aree di mitigazione e ambientazione” normate dall’art.3.4.5 delle NTA. In particolare, considerando la Superficie fondiaria dell’area di ampliamento dell’insediamento produttivo esistente dell’area pari a 1.807,76 m², si propone:

- “Zona Produttiva di Completamento - ZP3”: 877 m² di Superficie fondiaria, che, con $U_f = 0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$, genera una capacità edificatoria pari a 526,20 m² di SLU;
- “Zona produttiva ZP3 (comma 15)”: la restante Superficie fondiaria, che non genera alcuna capacità edificatoria.

Tale proposta di Variante comporta, pertanto, le seguenti modifiche cartografiche:

- Foglio 12 (scala 1:5.000): modifica dell’area interessata dall’ampliamento in oggetto da “Parchi urbani territoriali” e “Fascia ripariale (buffer zone)” a “Zona Produttiva di Completamento - ZP3”, “Zona produttiva ZP3 (comma 15)” e “Aree di mitigazione e ambientazione” (cfr. tavole 4A e 4B).

4.3 ULTERIORI MODIFICHE

La proposta di Variante non determina la necessità di alcuna modifica normativa.

Come anticipato, l’intervento previsto necessita dell’adeguamento anche del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale per il quale si rimanda al “Documento previsionale di impatto acustico”, parte della

documentazione progettuale, in cui la tematica è specificatamente trattata e contenente la “*Proposta di variazione del Piano di Zonizzazione acustica dell’area*”; tale proposta di variazione, per completezza, è riportata anche nel presente documento (cfr. tavola 5A).

5 CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA CONFORMITA' ALLA LR N.24/2017 E S.M.I. E AI LIMITI DEL CONSUMO DI SUOLO

La presente proposta di Variante prevede l'ampliamento di un insediamento produttivo esistente e insediato, con la realizzazione di un nuovo edificio produttivo e dei nuovi piazzali di pertinenza, interessando una superficie territoriale complessiva di 1.807,76 m², comunque già attualmente impiegati dalla ditta come area cortilizia, oltre all'area di mitigazione e di ambientazione.

Come anticipato la presente Variante, e più in generale l'intero iter di approvazione del progetto proposto, è attivato ai sensi dell'art.53 "Procedimento unico" della LR n.24/2017 e s.m.i. in quanto si tratta di *interventi di ampliamento [...] ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti* (art.53, comma 1, lettera b).

La LR n.24/2017 e s.m.i. all'art.4, comma 4, prevede che *entro il termine di cui al comma 1 [31/12/2021] possono altresì essere adottati i seguenti atti [...]: gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.*

Come previsto dall'art.53, comma 2, della stessa legge regionale *l'approvazione del progetto delle opere e interventi [...] attraverso il presente procedimento unico consente: [...] di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente.*

Il presente procedimento, presentato originariamente in data 31/08/2021 (prot. Comune di Parma n.147541) e del quale la presente documentazione costituisce integrazione, rientra tra i *procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica* e quindi risulta ammissibile ai sensi dell'art.4, comma 4, della LR n.24/2017 e s.m.i.

In ogni caso, la DGR n.1956 del 22/11/2021 al punto 6 "Altri interventi urbanistico edilizi comunque ammessi per effetto della disciplina speciale che li regola" dell'Allegato specifica che *rimangono pur sempre realizzabili [...] singoli insediamenti aventi destinazione funzionale diversa dal residenziale cui apposite disposizioni riconoscono una rilevanza strategica e, per tale ragione, sottopongono a procedure approvative speciali tra cui l'art. 53 della L.R. n. 24/2017, consente lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate".* Più nel dettaglio si evidenzia poi che *i procedimenti unici (tra cui quello previsto dall'art. 53 e*

gli accordi di programma in variante, di cui all'art. 60) costituiscono procedimenti speciali che comportano, tra l'altro, l'effetto di localizzazione dei progetti approvati, in variante alla pianificazione urbanistica vigente. In questi, come in tutti i procedimenti localizzativi fondati sulla valutazione e approvazione di un progetto (definitivo o esecutivo) di un'opera o intervento, la conclusione favorevole del procedimento comporta, infatti, la conformazione della pianificazione urbanistica vigente al progetto approvato. In ragione dell'interesse pubblico che la legge riconosce alla realizzazione delle opere o interventi che ne sono oggetto, i procedimenti speciali fin qui richiamati costituiscono dunque un'eccezione alle ordinarie modalità di programmazione territoriale e urbanistica delle trasformazioni del suolo. Non si può dubitare, pertanto, che questi procedimenti speciali possano continuare ad essere approvati in variante ai piani urbanistici formati con la legislazione previgente, anche dopo la scadenza della prima fase del periodo transitorio, in quanto gli stessi seguono un proprio iter approvativo autonomo rispetto a quello ordinario previsto per i piani e le relative varianti e producono comunque l'effetto di variare le previsioni urbanistiche vigenti indipendentemente da ogni considerazione della legge regionale che ne ha previsto l'approvazione (L.R. n. 47/1978, L.R. n. 20/2000 o L.R. 24/2017).

In tema di consumo di suolo, inoltre, la LR n.24/2017 e s.m.i. all'art.5 comma 1 specifica che la Regione Emilia-Romagna [...] assume l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050; a tale scopo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la limitazione del consumo di suolo e, a tal fine, l'art.6 comma 1 specifica che la pianificazione territoriale e urbanistica può prevedere, per l'intero periodo, un consumo del suolo complessivo entro il limite massimo del 3 per cento della superficie del territorio urbanizzato, [...], esistente alla data di entrata in vigore della presente legge.

Tuttavia, lo stesso art.6, al comma 5 puntualizza che previa valutazione che non sussistano ragionevoli alternative localizzative che non determinino consumo di suolo, non sono computate ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo di cui al comma 1 le aree che, dopo l'entrata in vigore della presente legge, sono utilizzate per la realizzazione: [...] di interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero di interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività [...].

Per quanto riguarda la valutazione sulla sussistenza di possibili ragionevoli alternative si rimanda alla documentazione di Val.S.A.T. della presente proposta di Variante in cui l'argomento è puntualmente trattato ed analizzato e da cui emerge che l'unica possibile alternativa è l'ampliamento verso est rispetto all'insediamento produttivo esistente.

Le aree interessate dalla presente proposta di Variante, pertanto, ai sensi del comma 5 dell'art.6 della LR n.24/2017 e s.m.i. non sono computate ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo.

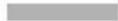
6 MODIFICHE CARTOGRAFICHE

- Tavola 1A: stralcio PSC Tavola CTP1 “*Politiche urbanistiche*” – legenda
- Tavola 1B: stralcio PSC Tavola CTP1 “*Politiche urbanistiche*” – vigente/variante (scala 1:25.000)
- Tavola 1C: stralcio PSC Tavola CTP1 “*Politiche urbanistiche*” – vigente/variante (scala 1:10.000)
- Tavola 2A: stralcio PSC Tavola CTP2 “*Ambiti territoriali*” – legenda
- Tavola 2B: stralcio PSC Tavola CTP2 “*Ambiti territoriali*” – vigente/variante (scala 1:25.000)
- Tavola 3A: stralcio PSC Tavola CTP4 “*Rete ecologica*” – legenda
- Tavola 3B: stralcio PSC Tavola CTP4 “*Rete ecologica*” – vigente/variante (scala 1:25.000)
- Tavola 4A: stralcio RUE Foglio 12 – legenda
- Tavola 4B: stralcio RUE Foglio 12 – vigente/variante (scala 1:5.000)
- Tavola 5A: stralcio Zonizzazione Acustica Comunale – vigente/variante (cfr. “*Documento previsionale di impatto acustico*”)

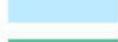
LEGENDA

 Confini comunali

Infrastrutture per la mobilità

- art. 4.1  Viabilità esistente
- art. 4.1  Viabilità in previsione di livello comunale
- art. 4.1  Viabilità in previsione della pianificazione sovracomunale
- art. 4.1  Linea ferroviaria esistente
- art. 4.1  Linea ferroviaria in previsione
- art. 4.1  Linea ferroviaria dismessa
- art. 4.1  Tracciato linea ferroviaria Alta Velocità (TAV)
- art. 4.1  Stazioni ferroviarie esistenti
- art. 4.1  Stazioni ferroviarie in previsione
- art. 4.1  Parcheggi scambiatori esistenti e in previsione
- art. 4.1  Dorsali del Trasporto Pubblico Locale

Città consolidata

- art. 2.2  Aree di conservazione morfologica dei tessuti consolidati
- art. 2.2  Aree di manutenzione urbanistica nei tessuti consolidati
- art. 2.2  Edilizia residenziale pubblica
- art. 2.3  Servizi locali esistenti
- art. 2.3  Servizi sovralocali esistenti
- art. 4.4  Parchi urbani e sub-urbani esistenti

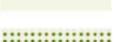
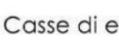
Città della trasformazione

- art. 2.4  Sub-ambiti di riqualificazione urbana
- art. 2.5  Aree di trasformazione
- art. 4.2  Servizi locali in previsione
- art. 4.3  Servizi sovralocali in previsione
- art. 4.4  Parchi urbani e sub-urbani in previsione

Distretti funzionali

- art. 2.6  Distretto dell'istruzione universitaria, della formazione superiore e della ricerca scientifica e tecnologica
- art. 2.6  Distretto della logistica urbana e territoriale
- art. 2.6  Distretto della innovazione e sostenibilità della produzione
- art. 2.14  Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale
- art. 2.17  Poli funzionali esistenti
-  Linea verde di delimitazione della città compatta

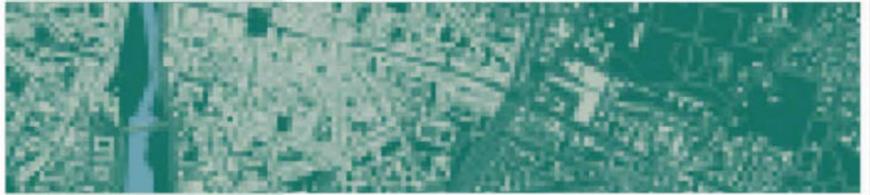
Territorio rurale

- art. 3.2  Aree dei centri frazionali
- art. 3.2  Sub-ambiti di riqualificazione dei centri frazionali
- art. 3.3  Insedimenti sparsi
- art. 3.4  Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale
- art. 3.5  Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
- art. 3.6  Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
- art. 3.7  Ambiti agricoli periurbani
- art. 3.9  Insedimenti produttivi esistenti in ambito agricolo
- art. 4.5  Aree di mitigazione
- art. 4.4  Parchi territoriali esistenti
- art. 4.4  Parchi territoriali in previsione
- art. 4.5 Casse di espansione
 -  Realizzate
 -  In pianificazione o in progettazione
- art. 2.2  Sub-ambiti di riqualificazione e di trasformazione inseriti nel POC 2008 e confermati
-  Area in salvaguardia (DCC 53 del 22.07.2019)

Comune di Parma



PSC Piano Strutturale Comunale 2030



Politiche urbanistiche

CTP 1.1

Foglio 0
Legenda

Adozione	D.C.C. n. 13 del 14.02.2017
Controdeduzione	D.C.C. n. 64 del 23.07.2018
Approvazione	D.C.C. n. 53 del 22.07.2019
Aggiornamenti	Determina Dirigenziale n.2040 del 05.08.2019

Sindaco	Federico Pizzarotti
Assessore all'Urbanistica	Michele Alinovi
Segretario comunale	Andrea Ravagnani
Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio e Dirigente del Servizio Urbanistica (ad interim)	Dante Bertolini
Servizio Urbanistica	Emanuela Montanini, Beatrice Peri, Lucia Sartori <i>con:</i> Antonella Fornari, Alessandra Gatti, Francesca Luppi, Samanta Maccari, Milena Mancini, Patrizia Rota <i>e</i> Tiziano di Bernardo, Costanza Barbieri, Michela Bonini, Alessandra Gravante, Bianca Pelizza, Federica Zatti
Coordinamento generale	† Ugo Baldini, Giampiero Lupatelli
Progetto urbanistico	Ugo Baldini, Fabio Ceci, Giampiero Lupatelli <i>con:</i> Francesco Avesani, Paolo Ghirelli, Alex Massari, Vanessa Passalacqua, Stefano Recalcati, Matteo Salsi, Giulio Saturni, Edy Zatta, Martina Zucconi <i>e</i> Marco Aicardi, Federico Beffa, Stefania Biagini, Francesco Boccia, Paolo Catelli, Patrizia Chirico, Tatiana Fontanesi, Davide Frigeri, Gabriela Galindez, Serena Girani, Michela Michelotti, Andrea Panzavolta, Luca Reverberi, Omar Tondelli
Val.S.A.T. - Aspetti ambientali	Giorgio Neri <i>con:</i> Davide Gerevini, Roberto Bertinelli, Claudia Giardinà, Benedetta Rebecchi
Consulente scientifico	Richard Burdett
Grafica ed editing	Antonella Borghi

R.T.I. - CAIRE Consorzio / AMBITER / NORD PROGETTI / Richard Burdett

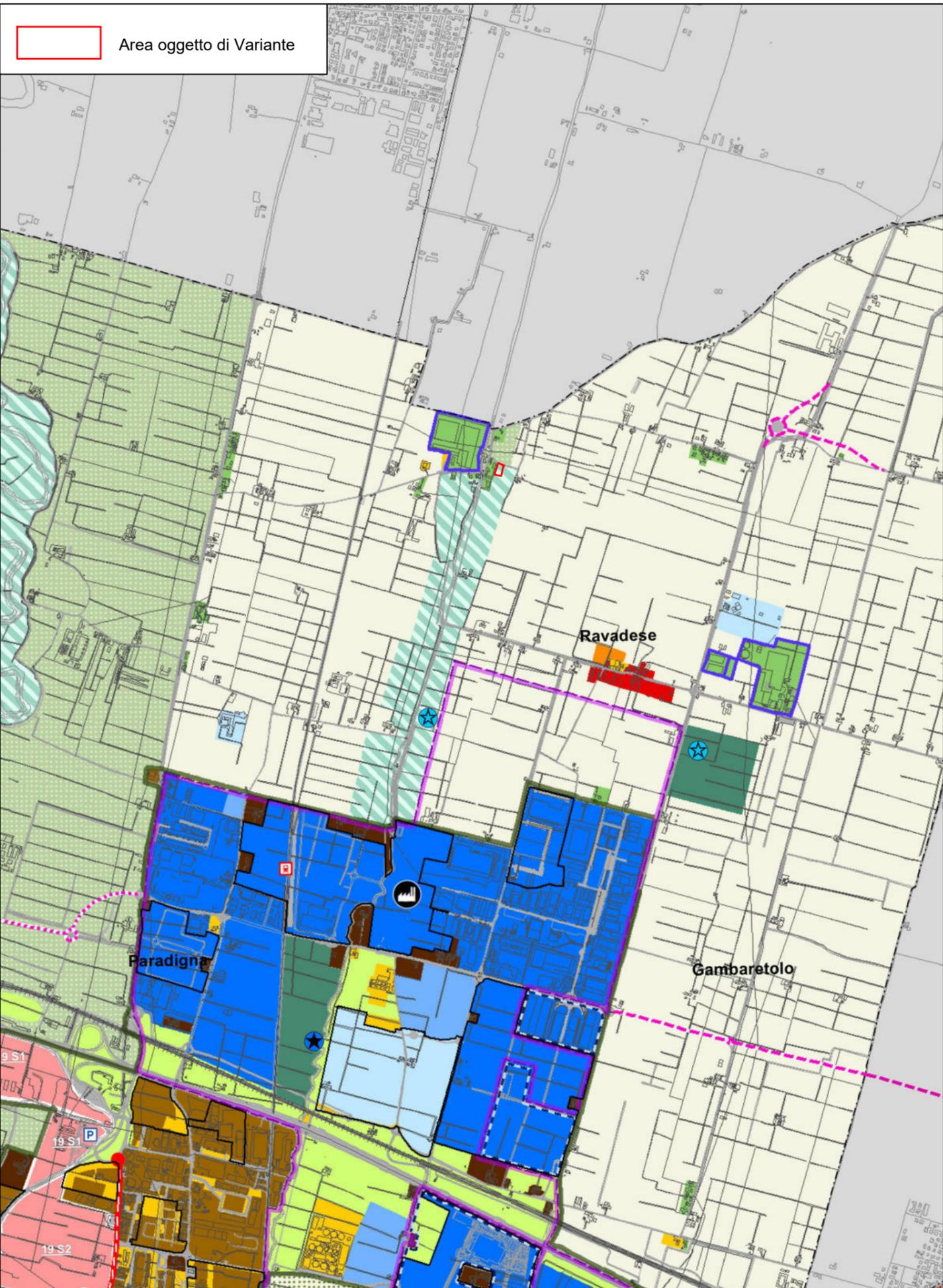
AREA OGGETTO DI VARIANTE



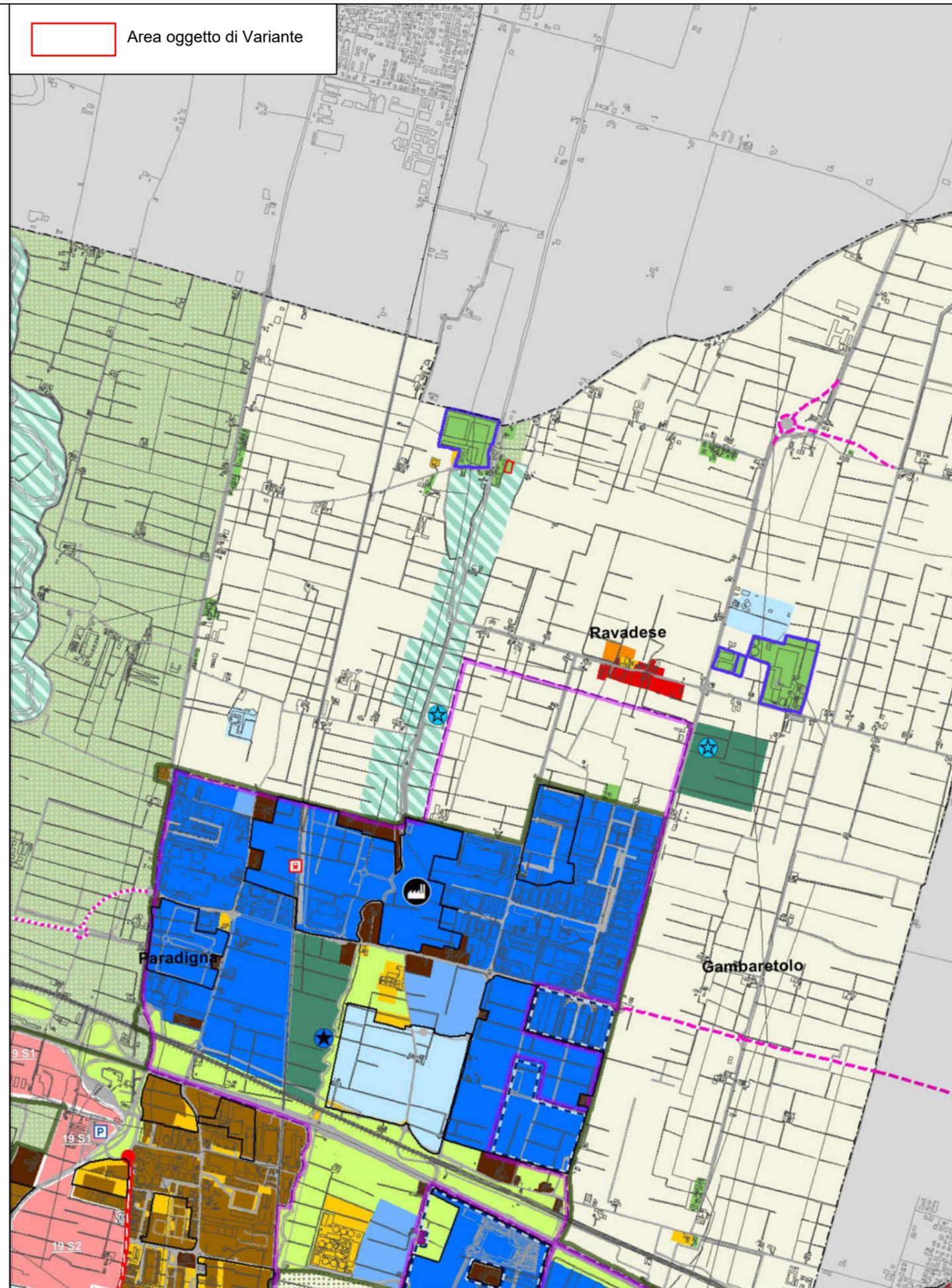
VIGENTE



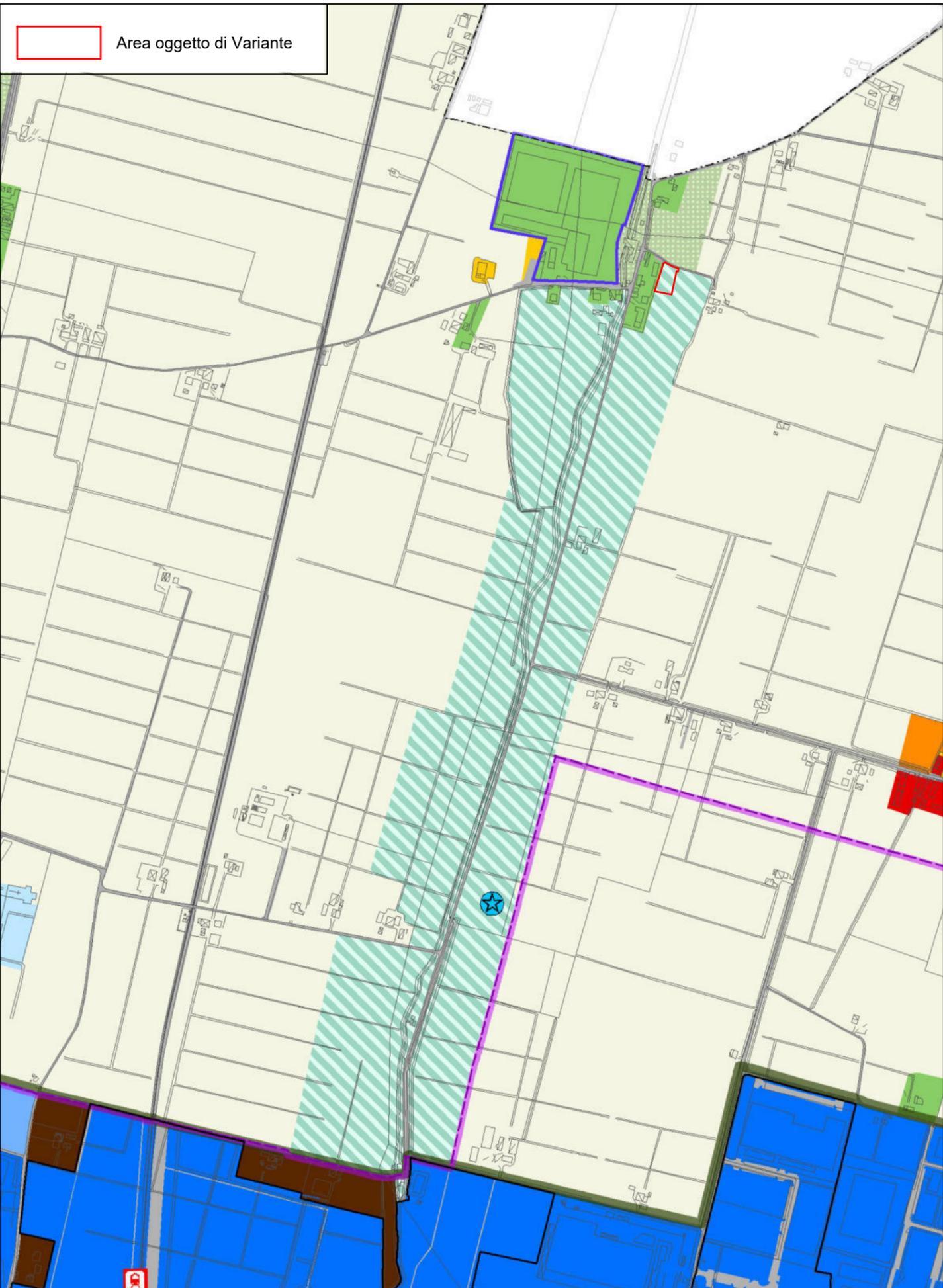
PROPOSTA DI VARIANTE



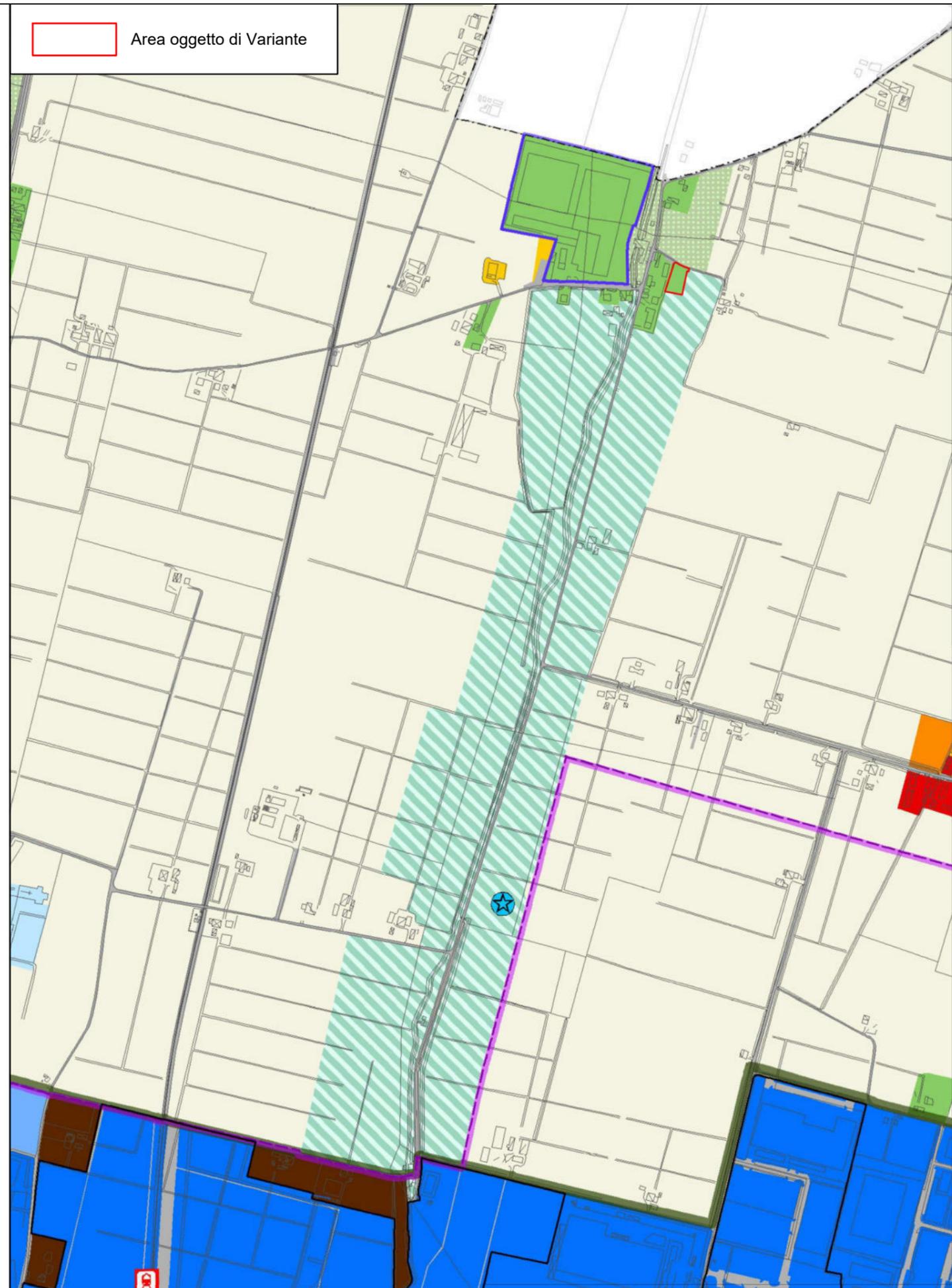
VIGENTE - Stralcio Tav. PSC - CTP1 - scala 1:25.000



PROPOSTA DI VARIANTE - Stralcio Tav. PSC - CTP1 - scala 1:25.000



VIGENTE - Stralcio Tav. PSC - CTP1 - foglio4 - scala 1:10.000



PROPOSTA DI VARIANTE - Stralcio Tav. PSC - CTP1 - foglio4 - scala 1:10.000



Ambiti territoriali

CTP 2

Scala 1:25.000

Adozione	D.C.C. n. 13 del 14.02.2017
Controdeduzione	D.C.C. n. 64 del 23.07.2018
Approvazione	D.C.C. n.53 del 22.07.2019
Aggiornamenti	Determina Dirigenziale n. 2040 del 05.08.2019 Var. n. 255 approvata con atto di C.C. n. 32 del 13.07.2020

Sindaco	Federico Pizzarotti
Assessore all'Urbanistica	Michele Alinovi
Segretario comunale	Andrea Ravagnani
Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio e Dirigente del Servizio Urbanistica (ad interim)	Dante Bertolini
Servizio Urbanistica	Emanuela Montanini, Beatrice Peri, Lucia Sartori con Antonella Fornari, Alessandra Gatti, Francesca Luppi, Samanta Maccari, Milena Mancini, Patrizia Rota e Tiziano di Bernardo, Costanza Barbieri, Michela Bonini, Alessandra Gravante, Bianca Pelizza, Federica Zatti
Coordinamento generale	† Ugo Baldini, Giampiero Lupatelli
Progetto urbanistico	Ugo Baldini, Fabio Ceci, Giampiero Lupatelli con: Francesco Avesani, Paolo Ghirelli, Alex Massari, Vanessa Passalacqua, Stefano Recalcati, Matteo Salsi, Giulio Saturni, Edy Zatta, Martina Zucconi e Marco Aicardi, Federico Beffa, Stefania Biagini, Francesco Boccia, Paolo Catelli, Patrizia Chirico, Tatiana Fontanesi, Davide Frigeri, Gabriela Galindez, Serena Girani, Michela Michelotti, Andrea Panzavolta, Luca Reverberi, Omar Tondelli
Val.S.A.T. - Aspetti ambientali	Giorgio Neri con: Davide Gerevini, Roberto Bertinelli, Claudia Giardinà, Benedetta Rebecchi
Consulente scientifico	Richard Burdett
Grafica ed editing	Antonella Borghi

Sistema insediativo storico (Capo A-II L.R. 20/2000)

art. 2.7 **CS** Centri storici (art. A-7 L.R. 20/2000)

Territorio urbano (Capo A-III L.R. 20/2000)

art. 2.11 **AC** Ambiti urbani consolidati (art. A-10 L.R. 20/2000)

art. 2.12 **AR** Ambiti da riqualificare (art. A-11 L.R. 20/2000)

art. 2.13 **AN** Ambiti per i nuovi insediamenti (art. A-12 L.R. 20/2000)

art. 2.15 **APC** Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale (art. A-13 L.R. 20/2000)

art. 2.14 **APS** Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale -
art. 2.16 Aree ecologicamente attrezzate (artt. A-13 e A-14 L.R. 20/2000)

art. 2.17 **PFE** Ambiti per i poli funzionali (art. A-15 L.R. 20/2000)

Territorio rurale (Capo A-IV L.R. 20/2000)

art. 3.4 **AVA** Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17 L.R. 20/2000)

art. 3.5 **ARP** Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18 L.R. 20/2000)

art. 3.6 **APA** Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19 L.R. 20/2000)

art. 3.7 **APE** Ambiti agricoli periurbani (art. A-20 L.R. 20/2000)

Sistema delle infrastrutture per la mobilità (art. A-5 L.R. 20/2000)

art. 4.1  Rete di infrastrutture ferroviarie esistenti

art. 4.1  Infrastrutture ferroviarie di progetto

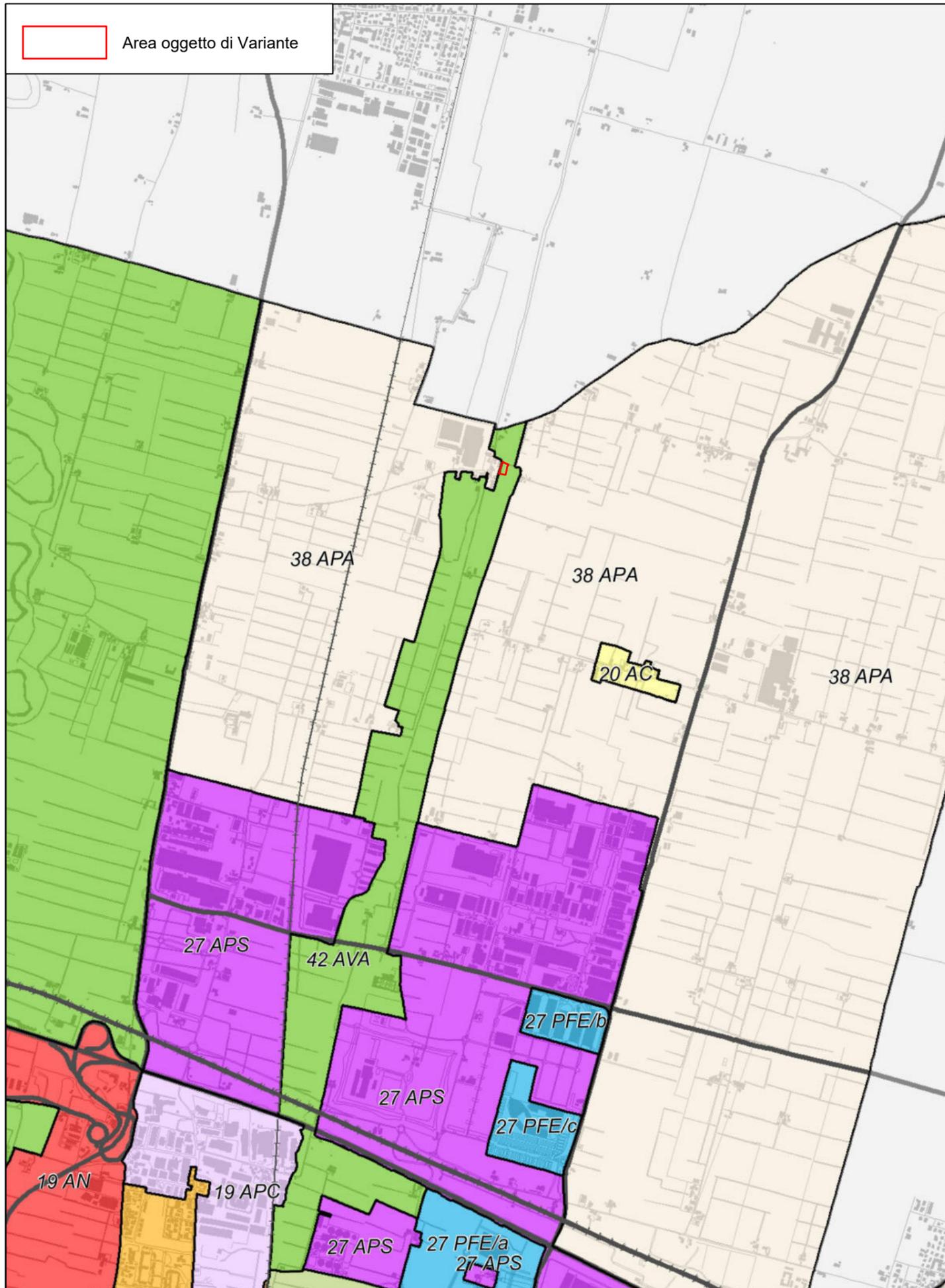
art. 4.1  Rete di infrastrutture stradali esistenti e di progetto di maggiore rilevanza

 Area in salvaguardia (DCC 53 del 22.07.2019)





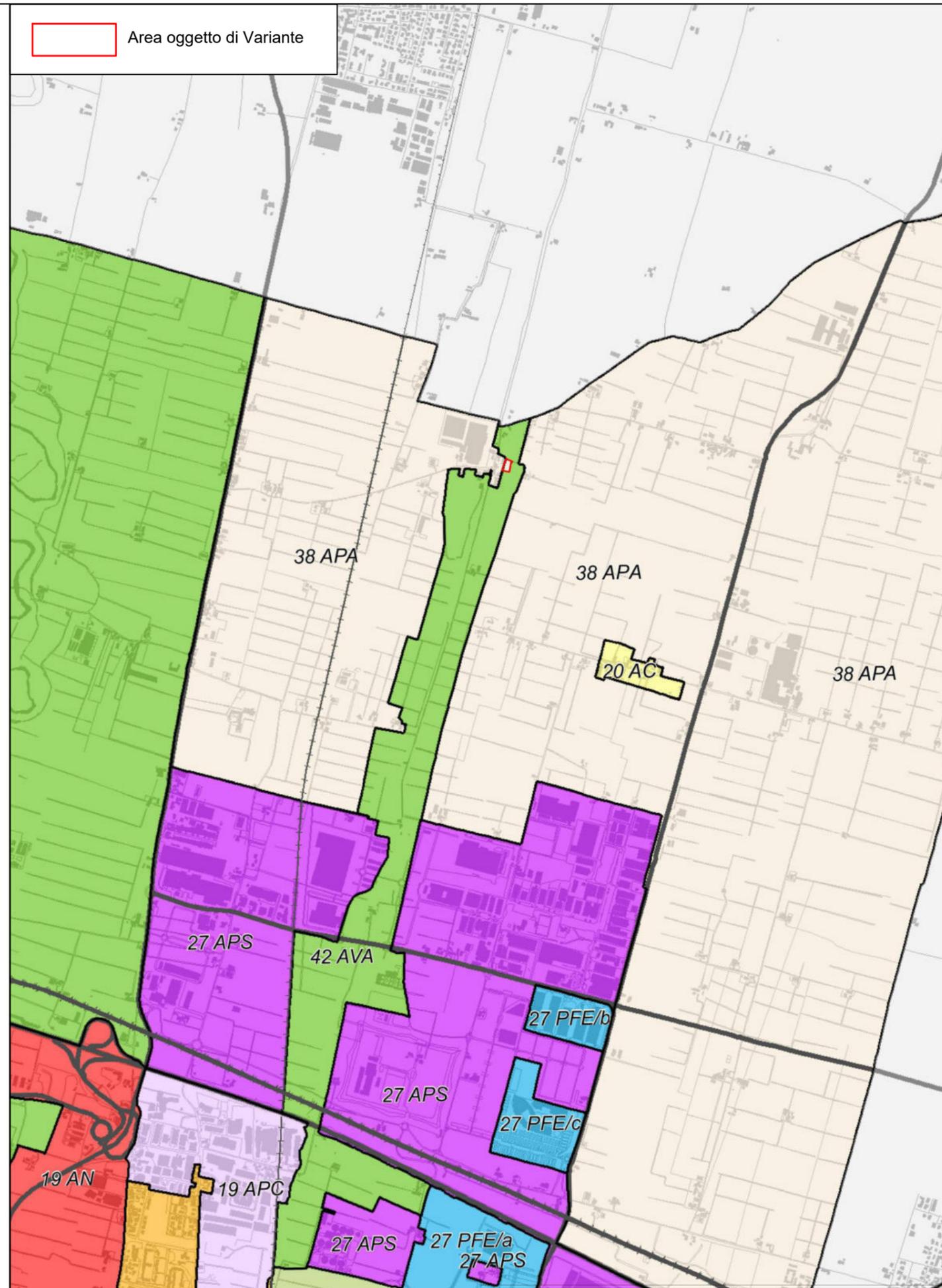
Area oggetto di Variante



VIGENTE - Stralcio Tav. PSC - CTP2 - scala 1:25.000



Area oggetto di Variante



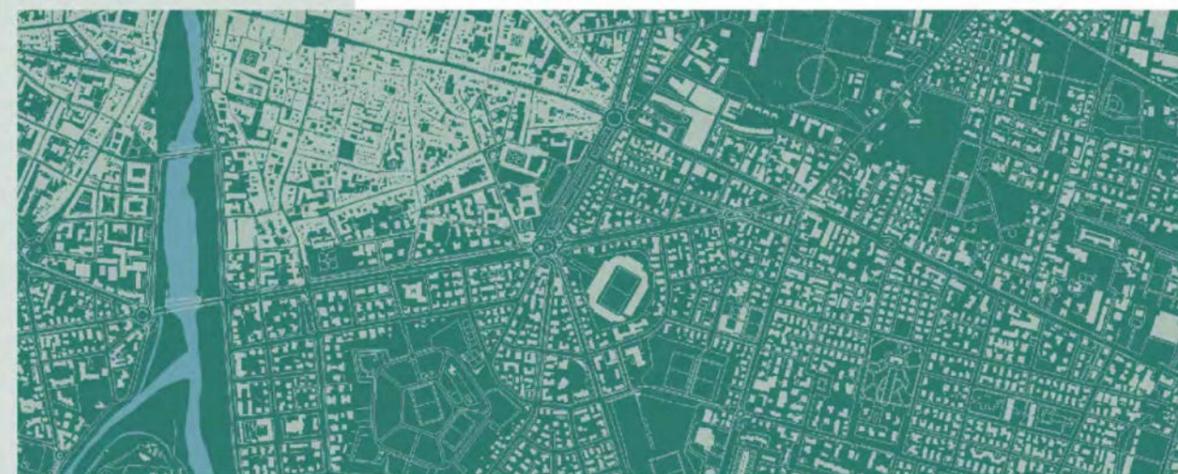
PROPOSTA DI VARIANTE - Stralcio Tav. PSC - CTP2 - scala 1:25.000



Comune di Parma

PSC

Piano Strutturale Comunale 2030



CTP 4 - Rete ecologica

Scala 1:25.000

Adozione D.C.C. n. 13 del 14.02.2017	Sindaco Federico Pizzarotti
Controdeduzione D.C.C. n. 64 del 23.07.2018	Assessore all'Urbanistica Michele Alinovi
Approvazione D.C.C. n.53 del 22.07.2019	Segretario comunale Andrea Ravagnani
Aggiornamenti DD. n. 2040 del 05.08.2019 DD. n. 3100 del 27.11.2019 Var. n. 255 del 13.07.2020 DD. n. 1038 del 13.05.2021	Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio e Dirigente del Servizio Urbanistica (ad interim) Dante Bertolini
	Servizio Urbanistica Emanuela Montanini, Beatrice Peri, Lucia Sartori <i>con:</i> Antonella Fornari, Alessandra Gatti, Francesca Luppi, Samanta Maccari, Milena Mancini, Patrizia Rota <i>e</i> Tiziano di Bernardo, Costanza Barbieri, Michela Bonini, Alessandra Gravante, Bianca Pelizza, Federica Zatti
	Coordinamento generale † Ugo Baldini, Giampiero Lupatelli
	Progetto urbanistico Ugo Baldini, Fabio Ceci, Giampiero Lupatelli <i>con:</i> Francesco Avesani, Paolo Ghirelli, Alex Massari, Vanessa Passalacqua, Stefano Recalcati, Matteo Salsi, Giulio Saturni, Edy Zatta, Martina Zucconi <i>e</i> Marco Aicardi, Federico Beffa, Stefania Biagini, Francesco Boccia, Paolo Catelli, Patrizia Chirico, Tatiana Fontanesi, Davide Frigeri, Gabriela Galindez, Serena Girani, Michela Michelotti, Andrea Panzavolta, Luca Reverberi, Omar Tondelli
	Val.S.A.T. - Aspetti ambientali Giorgio Neri <i>con:</i> Davide Gerevini, Roberto Bertinelli, Claudia Giardinà, Benedetta Rebecchi
	Consulente scientifico Richard Burdett
	Grafica ed editing Antonella Borghi

R.T.I. - CAIRE Consorzio / AMBITER / NORD PROGETTI / Richard Burdett

Legenda

Rete ecologica di bacino

- art. 5.12 Zona di valenza idraulico-ambientale
- art. 5.12 Zona di ricostruzione delle formazioni lineari

Rete ecologica del reticolo minore

- art. 5.12 Fascia ripariale (buffer zone)
- art. 5.15 Zone di tutela assoluta dei fontanili

Rete ecologica ad elementi diffusi (connessioni est-ovest)

- art. 5.12 Potenziamento del sistema delle siepi

Rete ecologica urbana

- art. 5.12 Verde pubblico
- art. 5.12 Verde privato e di vicinato
- art. 5.12 Parchi urbani e sub-urbani in previsione

Rete ecologica locale

- art. 5.12 - 6.29 Formazioni arboreo-arbustive di mitigazione degli impatti antropici
- art. 5.12 Filari

Elementi di diffusione della rete ecologica

- Elementi di diffusione di bacino
- Elementi di diffusione urbani
- art. 5.14 Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto forest)
- art. 5.12 Diretrici di connessione tra la rete ecologica urbana e la rete ecologica di bacino (assi di potenziamento)
- Confine comunale

Rete ecologica della pianura parmense

- art. 5.12 **nodi ecologici**
 - Nodi ecologici strategici con divieto di frammentazione e/o restrizione
 - Nodi ecologici oggetto di eventuale intervento di compensazione
- art. 5.12 **corridoi ecologici**
 - Corridoi ecologici secondari
- art. 5.12 **stepping stone**
 - Stepping stone urbanizzate
 - Stepping stone non urbanizzate
- art. 5.12 **interventi progettuali di indirizzo**
 - Allargamento nodo
 - Sottopasso faunistico
 - Dissuasore faunistico
 - Fascia ripariale
 - Filari e fasce arboree agricole o stradali
 - Interventi inerenti aree ad attività di caccia
 - Nuova area naturale
 - Interventi e mitigazioni impatti attività agricole nell'intorno
 - Ripristino funzionale di zone umide
 - Limitazione velocità automobilistica
 - Riconnessione nodo

AREA OGGETTO DI VARIANTE



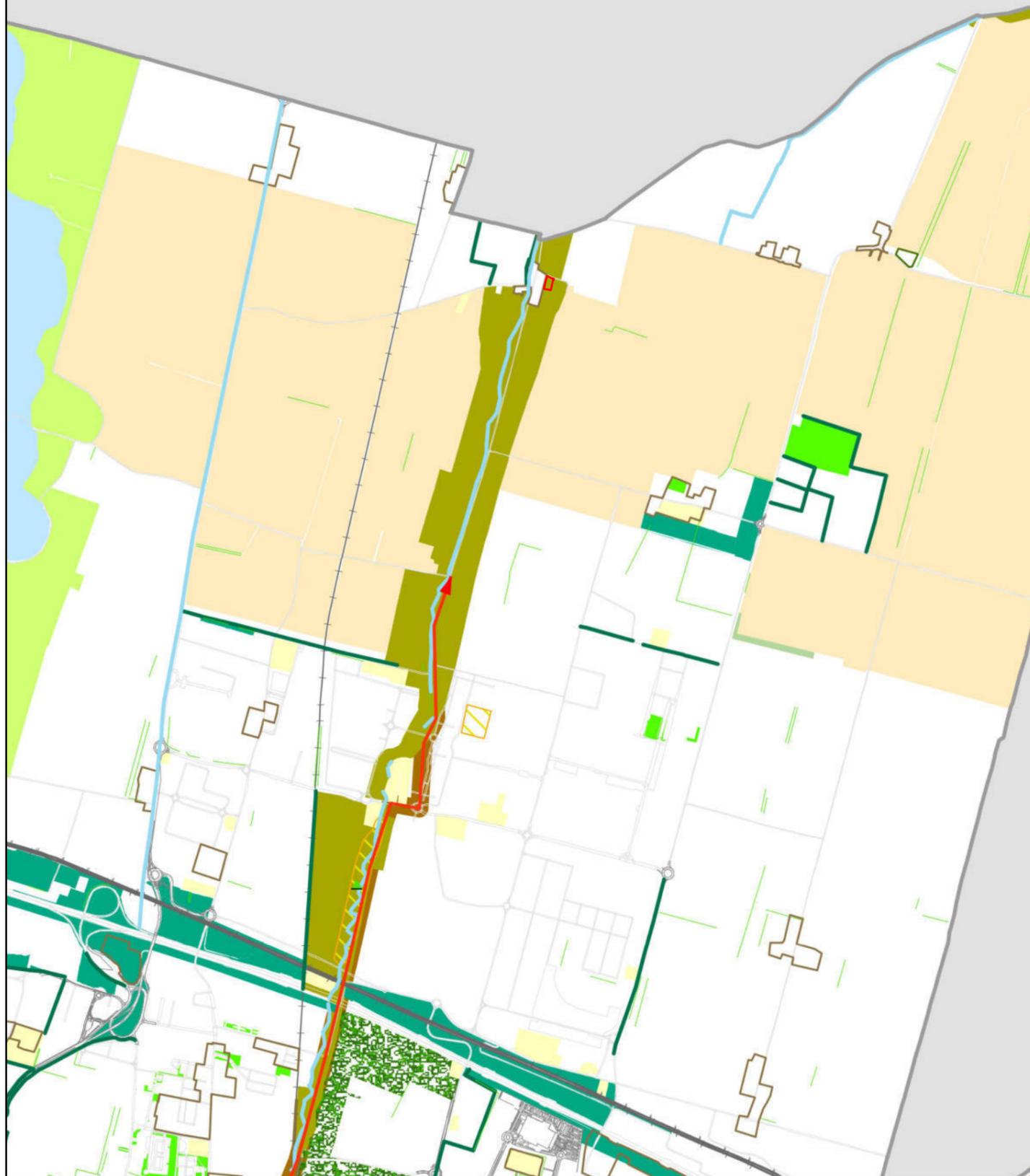
VIGENTE



PROPOSTA DI VARIANTE



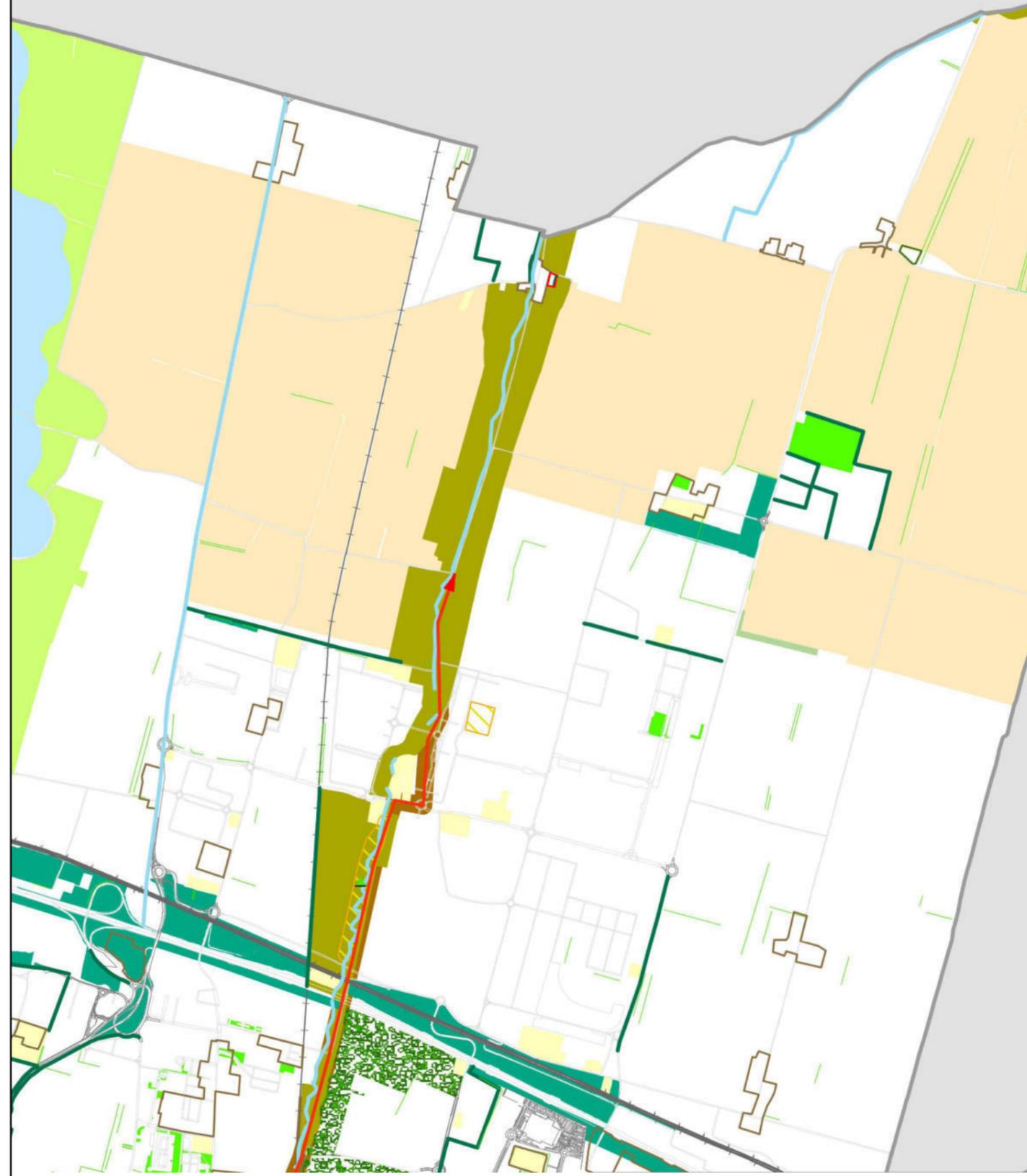
Area oggetto di Variante



VIGENTE - Stralcio Tav. PSC - CTP4 - scala 1:25.000



Area oggetto di Variante



PROPOSTA DI VARIANTE - Stralcio Tav. PSC - CTP4 - scala 1:25.000

PRINCIPALI DESTINAZIONI URBANISTICHE

- Sistema agricolo ambientale**
 - MA 3.2.2 RUE Zona agricola ZEP
- Sistema a prevalenza residenziale**
 - MA 3.2.31 RUE Tessuto residenziale consolidato (ZB1)
 - MA 3.2.34 RUE Tessuto residenziale consolidato (ZB2)
 - MA 3.2.35 RUE Zona di completamento residenziale (ZB3)
 - MA 3.2.36 RUE Tessuto residenziale di completamento (ZB4)
 - MA 3.2.37 RUE Zona di completamento residenziale (ZB5)
 - MA 3.2.38 RUE Verde privato
 - MA 3.2.39 RUE Parco di valore storico ambientale
- Sistema produttivo e turistico ricettivo**
 - MA 3.2.40 RUE Zona mista direzionale - commerciale - residenziale (Zp1)
 - MA 3.2.41 RUE Zona mista direzionale - commerciale - residenziale (Zp2)
 - MA 3.2.42 RUE Zona produttiva di completamento (Zp3)
 - MA 3.2.43 RUE Zona produttiva di espansione (Zp4)
 - MA 3.2.44 RUE Zona produttiva ZP 3 (comma 15)
 - MA 3.2.45 RUE Zp4
 - MA 3.2.46 RUE Zona produttiva ZP 4 (comma 9)
 - MA 3.2.47 RUE Zona produttiva in ambito agricolo (ZP 5)
 - MA 3.2.48 RUE Zona produttiva in ambito agricolo (ZP5 comma 4 bis)
 - MA 3.2.49 RUE Zona commerciale - direzionale (ZCO)
 - MA 3.2.50 RUE Zona ricettiva alberghiera (ZTR)
- Strumenti urbanistici**
 - MA 1.2.0 RUE Intervento edilizio soggetto ad atto unilaterale d'obbligo previsto dal vigente PSC
 - MA 1.2.1 RUE Interventi edilizi unitari (leu) previsti dal pre-vigente P.R.G.
 - MA 1.2.2 RUE Piani urbanistici attuativi ed interventi edilizi diretti previsti dal pre-vigente P.R.G.
 - MA 1.2.3 RUE PRU Piani di Recupero Urbano
 - MA 3.2.49 RUE Programma Integrato di via Budellungo
 - MA 3.2.10 RUE Progetti di valorizzazione commerciale
 - MA 3.2.9 RUE Contributo perequativo alla città pubblica
 - MA 3.2.4 RUE Permesso di Costruire Convenzionato
 - MA 3.2.4 RUE Permesso di Costruire Convenzionato ZB
 - MA 3.2.8 RUE Perimetro di piano attuativo pre-vigente
- Sistema dei servizi pubblici:**
 - di livello locale**
 - MA 3.2.54 RUE Verde pubblico attrezzato
 - MA 3.2.55 RUE Attrezzature scolastiche
 - MA 3.2.56 RUE Attrezzature di interesse comune
 - MA 3.2.58 RUE Museo d'arte cinese
 - MA 3.2.57 RUE Comparto a progettazione unitaria D.U.C.
 - MA 3.2.59 RUE Attrezzature religiose
 - MA 3.2.60 RUE Parcheggi pubblici e privati
 - MA 3.2.61 RUE Parcheggi scambiatori
 - MA 3.2.62 RUE Area mercatale
 - MA 3.2.63 RUE Area mercatale sotterranea
 - MA 3.2.74 RUE Sedi amministrative locali e Caserme di difesa e vigilanza
 - MA 3.2.64 RUE Dotazione fuori comparto legate ad aree di trasformazione
 - di livello sovralocale**
 - MA 3.2.65 RUE Istruzione superiore
 - MA 3.2.66 RUE Sedi universitarie
 - MA 3.2.67 RUE Attrezzature ospedaliere
 - MA 3.2.68 RUE Attrezzature sanitarie
 - MA 3.2.69 RUE Case residenze per anziani non autosufficienti (CRA)
 - MA 3.2.70 RUE Zone per attrezzature sportive e ricreative
 - MA 3.2.71 RUE Attività ricreative e per lo spettacolo
- Parchi urbani e territoriali**
 - MA 3.2.72 RUE Parchi territoriali
 - MA 3.2.67 RUE Parco Fluviale Regionale del Taro
 - MA 3.2.68 RUE Parco Urbano e Sub-Urbano
 - MA 3.2.45 RUE Aree di mitigazione e di ambientazione

- Attrezzature tecnologiche ricreative e di trasporto**
 - MA 3.2.75 RUE Attrezzature tecnologiche
 - MA 3.2.76 RUE Attrezzature anonime
 - MA 3.2.77 RUE Distributori carburante e stazioni di servizio
 - MA 3.2.78 RUE Area di sosta e/o transito delle popolazioni nomadi
 - MA 3.2.79 RUE Area per spettacoli viaggiatori
- Zone speciali**
 - MA 3.2.80 RUE Area cimiteriale
 - MA 3.2.81 RUE Area per le discariche
 - MA 3.2.82 RUE Aree relative al Piano delle Attività Estrattive
 - MA 3.2.83 RUE Aree a servizio della Protezione Civile
 - MA 3.2.84 RUE Aree golenali o a rischio idrogeologico soggette a ripristino ambientale
 - MA 3.2.85 RUE Interventi di attrezzature del territorio
 - MA 3.2.86 RUE Interventi di attrezzature del territorio: costituzione di servizi
- Poli funzionali**
 - MA 3.2.76 RUE Aeroporto
 - MA 3.2.77 RUE Servizi aeroportuali
 - MA 3.2.81 RUE Campus universitario
 - MA 3.2.80 RUE Fiere
 - MA 3.2.80 RUE Stazione Centrale FF.SS.
 - MA 3.2.80 RUE Centro Agroalimentare
 - MA 3.2.80 RUE Centri di ricerca scientifica
 - MA 3.2.80 RUE Polo commerciale
 - MA 3.2.80 RUE Strutture per manifestazioni culturali, sportive e spettacoli ad elevata partecipazione di pubblico
 - MA 3.2.80 RUE EFSA EFSA
- Indirizzi al sistema del Commercio**
 - MA 3.2.80 RUE Grandi strutture di vendita esistenti
 - MA 3.2.80 RUE Inibizione esercizi commerciali medio piccoli con Sv sino a 1.500 mq
- VIABILITA' E INFRASTRUTTURE**
 - Viabilità**
 - MA 3.2.1 RUE Viabilità esistente
 - MA 3.2.1 RUE Viabilità di progetto
 - MA 3.2.1 RUE Potenziamento della viabilità esistente
 - MA 3.2.2 RUE Pertinenze stradali
 - MA 3.2.4 RUE Edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche. Edifici impattati
 - MA 3.2.4 RUE Edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche. Edifici rialzati
 - Trasporto pubblico in sede propria**
 - MA 3.2.3 RUE Stazioni ferroviarie esistenti
 - MA 3.2.3 RUE Stazioni ferroviarie di progetto
 - MA 3.2.3 RUE Linea ferroviaria esistente
 - MA 3.2.3 RUE Linea ferroviaria di progetto
 - MA 3.2.3 RUE Linea ferroviaria da dismettere
 - MA 3.2.3 RUE Tracciato ferroviario di progetto
 - MA 3.2.3 RUE Tracciato linea ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità (TAV)
- DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E DELL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE "EX MURA"**
 - Principali destinazioni urbanistiche**
 - MA 3.2.21 RUE Edifici con priorità di uso residenziale
 - MA 3.2.22 RUE Edifici specialistici per attività economiche
 - MA 3.2.23 RUE Verde di vicinato / Verde privato vincolato
 - MA 3.2.24 RUE Verde pubblico attrezzato
 - MA 3.2.25 RUE Aree pavimentate vincolate
 - MA 1.2.5 RUE Parcheggi soggetti alla formazione di "progetti di fattibilità"
 - MA 3.2.26 RUE Piani particolareggiati finalizzati alla realizzazione di parcheggi pubblici multipiani
 - MA 1.2.2 RUE Piani di recupero
 - MA 1.2.2 RUE Piani Urbanistici Attuativi
 - MA 3.2.19 RUE Edifici suscettibili di valorizzazione

CATEGORIE E MODALITA' DI INTERVENTO

- MA 3.2.2 RUE Restauro scientifico
- MA 3.2.3 RUE Edifici da sottoporre a restauro e risanamento conservativo
- MA 3.2.4 RUE Edifici di valore architettonico ambientale e storico-testimoniale
- MA 3.2.4 RUE Edifici soggetti a ripristino tipologico
- MA 3.2.5 RUE Recupero e risanamento delle aree libere
- MA 3.2.6 RUE Edifici da sottoporre a ristrutturazione
- MA 3.2.7 RUE Edifici da sottoporre a ristrutturazione urbanistica
- MA 3.2.8 RUE Demolizione senza ricostruzione
- MA 3.2.9 RUE Comparto di ristrutturazione
- Arete di vincolo e tutela degli edifici storici e delle emergenze storico - architettoniche, aree di interesse paesaggistico**
 - MA 3.2.10 RUE Area di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare
 - MA 3.2.11 RUE Area di pertinenza degli edifici di valore architettonico, ambientale e storico-testimoniale
- Edilizia incongrua**
 - MA 3.1.3 RUE Altri edifici incongrui
 - MA 3.1.3 RUE Edifici incongrui all'interno di aziende attive
- ELEMENTI DEL PSC E DEL POC**
 - MA 3.2.10 RUE Sub-Ambiti di riqualificazione e trasformazione inseriti nel POC 2008
 - MA 3.1.8 RUE Perimetro dei Sub-Ambiti di riqualificazione previsti dal PSC2030
 - MA 3.1.4 RUE Sub-Ambiti di trasformazione e Distretti funzionali
- Insedimenti storici soggetti a disciplina particolareggiata**
 - MA 3.1.5 RUE Città storica
 - MA 3.1.6 RUE Ambito urbano di riqualificazione "Ex-mura" di interesse storico testimoniale
 - MA 3.1.7 RUE Centri storici minori
- RETE ECOLOGICA**
 - Rete ecologica (grafia in sovrassegno alle destinazioni)**
 - MA 3.2.88 RUE Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto forest)
 - MA 3.1.9 RUE Potenziamento del sistema delle siepi
 - MA 3.1.9 RUE Zona di ricostruzione delle formazioni lineari
 - MA 3.1.10 RUE Fascia ripariale (buffer zone)
- VINCOLI STORICI E PAESAGGISTICI**
 - MA 3.2.9 RUE Alberi monumentali
- VINCOLI AMBIENTALI**
 - MA 3.2.9 RUE Cassa d'espansione

I vincoli e le tutele che gravano sulla trasformazione del territorio sono contenute nella Tavola dei Vincoli CTG1A, CTG1B, CTG2A, CTG3, CTG4 e nelle tavole di indirizzo CTG2B e CTG2C, facenti parte degli elaborati costitutivi di PSC.



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VARIANTE DI RUE
in adeguamento della Variante Generale di PSC-2030
Adozione con atto di C.C. n. 96 del 21/12/2020
Approvazione con atto di C.C. n. 96 del 13/12/2021

Cartografia di progetto: LEGENDA
Territorio comunale
Scala 1:5.000
Determinazione Dirigenziale n. 801 del 06.04.2022

Federico Pizzarotti
Michele Alinovi
Anna Messina
Sindaco
Assessore all'Urbanistica
Segretario Generale

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio



AREA OGGETTO DI VARIANTE VIGENTE PROPOSTA DI VARIANTE

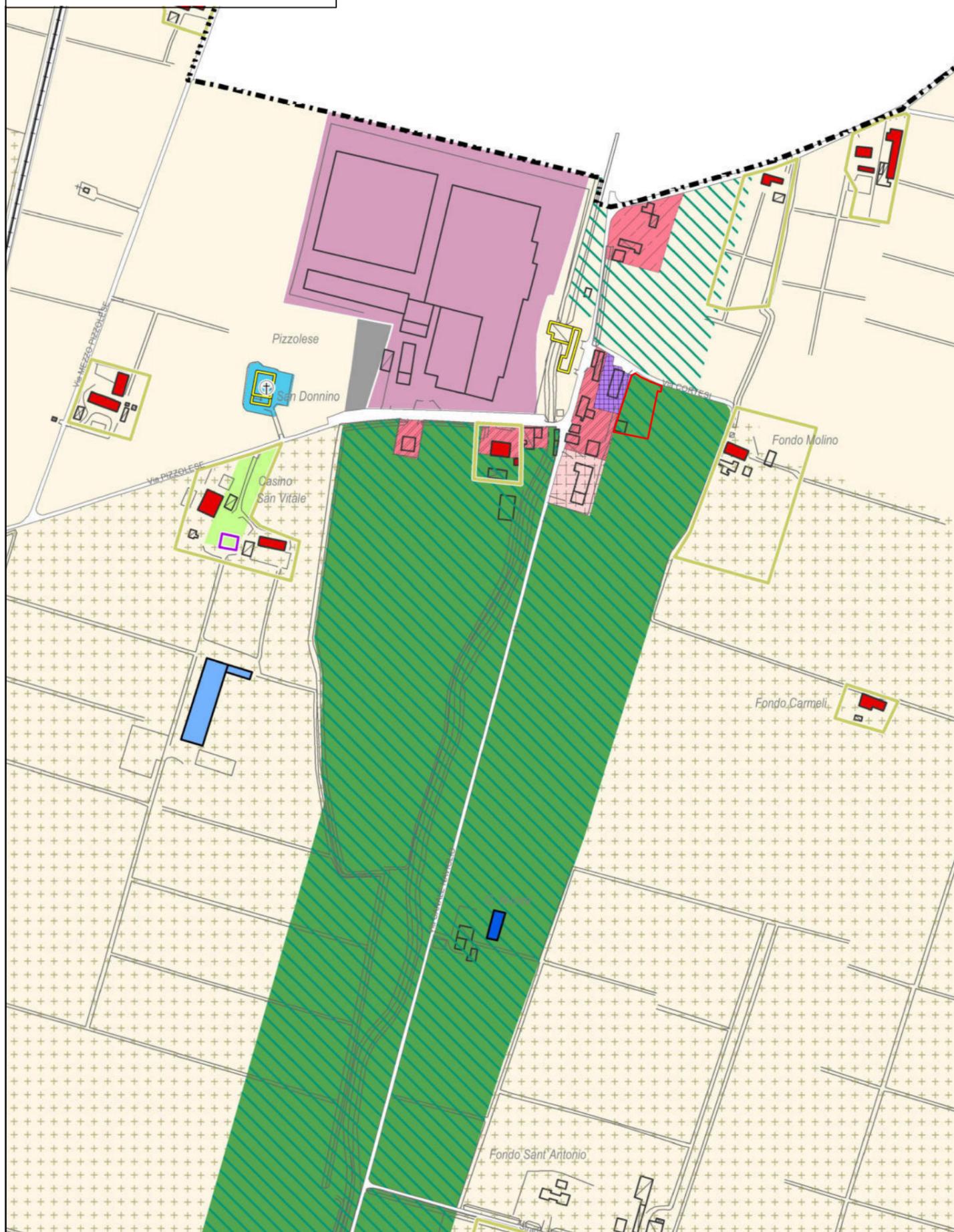
Comune di Parma

LEGENDA

RUE



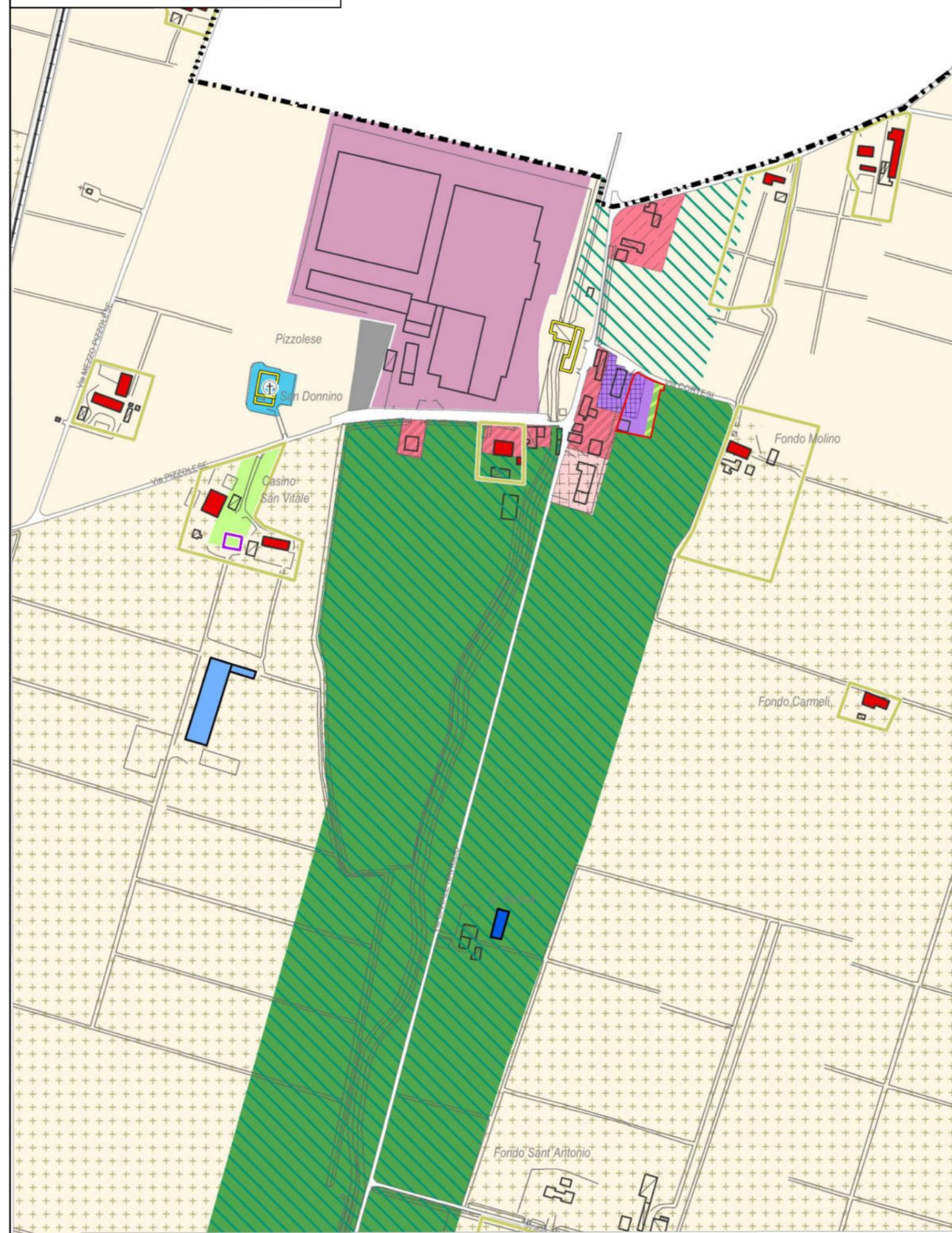
Area oggetto di Variante



VIGENTE - Stralcio Tav. VARIANTE DI RUE - foglio 12 - scala 1:5.000



Area oggetto di Variante



PROPOSTA DI VARIANTE - Stralcio Tav. VARIANTE DI RUE - foglio 12 - scala 1:5.000



Legenda zonizzazione acustica:

Zone D.P.C.M. 01/03/1991

	Zona 1 - Aree particolarmente protette
	Zona 2 - Aree destinata ad uso residenziale
	Zona 3 - Aree di tipo misto
	Zona 4 - Aree di intensa attività umana
	Zona 5 - Aree prevalentemente industriali
	Zona 6 - Aree esclusivamente industriali

	Limiti diurni (06:00-22:00)	Limiti notturni (22:00-06:00)
Zona 1 - Aree particolarmente protette	50 dBA	40 dBA
Zona 2 - Aree destinata 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



Legenda zonizzazione acustica:

Zone D.P.C.M. 01/03/1991

	Zona 1 - Aree particolarmente protette
	Zona 2 - Aree destinata ad uso residenziale
	Zona 3 - Aree di tipo misto
	Zona 4 - Aree di intensa attività umana
	Zona 5 - Aree prevalentemente industriali
	Zona 6 - Aree esclusivamente industriali

	Limiti diurni (06:00-22:00)	Limiti notturni (22:00-06:00)
Zona 1 - Aree particolarmente protette	50 dBA	40 dBA
Zona 2 - Aree destinata 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