

PR050

ELABORATI CONTRODEDUTTIVI

Il nuovo Piano Urbanistico Generale e una visione strategica per Parma come città-territorio, intensa e multicentrica.

2025



Comune di Parma

0.01 - Relazione controdeduttiva ed elenco osservazioni pervenute



Assunzione

Delibera G.C. n. 241 del 12/07/2023

Approvazione proposta controdeduttiva

Delibera G.C. n. del/..../....

Adozione

Delibera C.C. n. del/..../....

Il Piano Urbanistico Generale PR050
è stato elaborato e redatto dal
Raggruppamento Temporaneo d'Imprese
rappresentato dall'arch. Andreas Faoro -
(direttore dell'ufficio UNLAB) insieme e in
collaborazione con l'Ufficio di Piano (UdP)
del Comune di Parma.

Sindaco:
Michele Guerra
Assessora alla Rigenerazione Urbana:
Chiara Vernizzi
Direttore e segretario generale:
Pasquale Criscuolo
Dirigente del Settore pianificazione e Sviluppo del Territorio
arch. Emanuela Montanini
Ufficio di Piano Comune di Parma
arch. Emanuela Montanini, arch. Lucia Sartori, arch. Federica Zatti, arch. Francesca Carluccio, dott.ssa Maria Beatrice Corvi, arch. Antonella Fornari, geom. Alessandra Gatti, arch. Samanta Maccari, arch. Nicole Mariotti, arch. Alessandro Massera, arch. Bianca Pelizza, arch. Beatrice Peri, arch. Patrizia Rota, ing. Devis Sbarzaglia, urb. Edy Zatta
Gruppo di lavoro incaricato
Capogruppo:
arch. Andreas Faoro (UNLAB)
RTI:
arch. Andreas Faoro (UNLAB), arch. Carlo Santacroce arch. Piergiorgio Tombolan (Studio Tombolan Associati), ing. Alberto Mazzucchelli (MPMA), arch. Luca Pagliettini (Collettivo di urbanistica), arch. Fabio Ceci, arch. Raffaella Gambino, arch. Federica Thomasset, arch. Paolo Castelnovi, biol. Luca Bisogni, avv. Roberto Ollari, geol. Francesco Cerutti (Engeo s.r.l.)
SIT: arch. Federico Ghirardelli



UFFICIO DI PIANO INTERSETTORIALE del Comune di Parma

SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO	
Dirigente e Responsabile UdP	Arch. Emanuela Montanini
S.O. Pianificazione Sostenibile del Territorio	
Responsabile	Arch. Lucia Sartori
Pianificazione Urbanistica Ambientale e Paesaggistica Sistema Informatico Territoriale	Arch. Beatrice Peri, Arch. Samanta Maccari, Ing. Devis Sbarzaglia, Urb. Edy Zatta, Geom. Alessandra Gatti
Pianificazione Urbanistica Ambientale e Paesaggistica	Arch. Antonella Fornari, Arch. Francesca Carluccio
Pianificazione Urbanistica Ambientale e Paesaggistica Sistemi di Adattamento e Mitigazione dei cambiamenti climatici	Dott.ssa Maria Beatrice Corvi Arch. Patrizia Rota
Garanti della Comunicazione e della Partecipazione	Arch. Antonella Fornari Ing. Devis Sbarzaglia
S.O. Rigenerazione e Trasformazione urbana	
Responsabile	Arch. Federica Zatti
Pianificazione Urbanistica Attuativa	Arch. Bianca Pelizza, Arch. Nicole Mariotti Arch. Alessandro Massera
Struttura amministrativa	Dott.ssa Elena Comelli, Dott.ssa Mara Zaffanella, Stefano Melani
COLLABORAZIONI INTERSETTORIALI	
Settore Attività Produttive e Edilizia	Arch. Costanza Barbieri, Arch. Daniela Rossi, Arch. Irene Galliani Dott. Luca Gandolfi, Geom. Nicola Ghillani
Settore Transizione Ecologica	Dott. Alessandro Angella Arch. Enzo Bertolotti Dott. Andrea Peri, Arch. Ilaria Rosati
Settore Politiche abitative	Arch. Andrea Cantini, Ing. Ilaria Nicoletta Di Cerbo Arch. Sabino Pellegrino
Settore Advocatura municipale	Dott. Marco Cassi Dott.ssa Laura Dilda
S.O. Finanziamenti comunitari e strategici	Dott. Ivano Antonio Dinapoli
Settore Staff della Direzione Generale Ufficio Statistica	Dott.ssa Lara Berzieri
Settore Entrate, Tributi, Stazione unica appaltante e Partecipazioni	Dott. Andrea Minari
Settore Finanziario	Dott.ssa Paola Azzoni
Settore Sociale	Dott. Roberto Barani
Settore Mobilità e Trasporti	Ing. Andrea Mancini, Dott. Marco Ronchei
Settore Sviluppo economico	Ing. Nicola Ferioli
Settore Transizione digitale	Ing. Nicola Ferioli, Dott. Paolo Fontechiari
Settore Opere Pubbliche	Ing. Michele Gadaleta, Ing. Marcello Bianchini Frassinelli, Ing. Cecilia Damoni, Dott. Marco Ghirardi
Settore Patrimonio e Facility management	Arch. Tiziano Di Bernardo, Arch. Fabio Albertelli Ing. Silvia Ferrari, Dott.ssa Manuela Grillo
hanno collaborato:	
Sistema Informativo Territoriale del Comune di Parma (SIT)	Geom. Stefano Pizzetti
Analisi storico architettoniche, territoriali, urbane	Arch. Alessandra Gravante, Arch. Anna Vasciaveo, Arch. Michela Michelotti (esterna)
Analisi per la Riduzione del Rischio Sismico	Ing. Cecilia Damoni, Ing. Marcello Bianchini Frassinelli, Ing. Alice Bonati, Ing. Daniele Fratta
Analisi per la Mobilità territoriale	Geom. Christian Ferrari, Geom. Federico Tedeschi
Analisi Energetico Ambientali	Arch. Enzo Bertolotti, Ing. Marco Mordacci

INDICE

1.	INTRODUZIONE	
1.1	Un nuovo strumento di pianificazione	pag. 3
1.2	Dal Piano assunto al Piano adottato: un percorso evolutivo	pag. 3
1.3	Iter procedurale, fase di partecipazione ed elaborazione del Piano	pag. 4
1.4	Pubblicazione, condivisione e concertazione del Piano	pag. 6
2.	OSSERVAZIONI PERVENUTE E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE	
2.1	Classificazione delle osservazioni pervenute	pag. 9
2.2	Criteri di analisi delle osservazioni	pag. 13
3.	CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI	
3.1	Valutazioni e controdeduzioni per le osservazioni da privati	pag. 14
3.2	Valutazioni e controdeduzioni per le osservazioni da Enti Pubblici e Associazioni	pag. 15
3.3	Valutazioni e controdeduzioni osservazioni dei Settori interni all’Amministrazione Comunale	pag. 15
4.	MODIFICHE PROPOSTE AL PUG ASSUNTO	
4.1	Modifiche in risposta alle osservazioni	pag. 19
4.2	Impatti attesi delle modifiche	pag. 23
5.	CONCLUSIONI	
5.1	Verso l’approvazione del PUG	pag. 24
6.	ELENCO E SINTESI ELABORATI CONTRODEDUTTIVI	
6.1	Elenco elaborati controdeduttivi	pag. 24
6.2	Sintesi elaborati controdeduttivi	pag. 24
7.	ELENCO PROTOCOLLO E SINTESI OSSERVAZIONI	pag. 25

1 INTRODUZIONE

1.1 Un nuovo strumento di pianificazione

La formazione del nuovo strumento urbanistico si sviluppa nel contesto normativo delineato dalla Legge Regionale 24/2017, che ha introdotto un’importante innovazione nel campo della pianificazione urbanistica e territoriale. La Regione, infatti, si è dotata di una legge urbanistica che rinnova profondamente principi, strumenti e tecniche per una gestione del territorio più efficace e sostenibile.

Tra i principali cambiamenti, spicca l'integrazione nel Piano di due dimensioni fondamentali: quella strategico-strutturale e quella operativa-regolamentare. Altre innovazioni rilevanti includono l'introduzione di una procedura specifica per la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale e un ruolo più dinamico del quadro conoscitivo, che diventa parte integrante del processo di pianificazione.

La nuova legge supera l'impostazione precedente, definita dalla L.R. 20/2000, sostituendo a livello comunale il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con un unico strumento: il Piano Urbanistico Generale (PUG).

La pianificazione urbanistica comunale si articola in due componenti principali:

1. **Il Piano Urbanistico Generale (PUG):** un unico strumento che definisce la disciplina comunale per l'uso e la trasformazione del territorio, con particolare attenzione al riuso e alla rigenerazione urbana.
2. **Gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica:** strumenti che, in coerenza con il PUG, stabiliscono la disciplina di dettaglio delle trasformazioni, attribuiscono i diritti edificatori e definiscono il contributo delle trasformazioni agli obiettivi strategici per la qualità urbana ed ecologico-ambientale. Questi accordi sostituiscono ogni piano operativo e attuativo previsto dalla normativa precedente (art. 30 L.R. n. 24/2017).

Il processo di redazione del nuovo Piano PUG_PR050 è stato avviato ai sensi dell’art. 3, comma 2, della L.R. n. 24/2017 che consente ai Comuni già dotati di strumenti urbanistici conformi alla L.R. 20/2000 di avviare una variante generale unica. Tale variante, dopo le ultime elezioni comunali, è stata poi sviluppata ulteriormente dando luogo ad un PUG di nuova generazione.

Questa evoluzione normativa mira a rendere la pianificazione più efficace, semplificata e orientata alla sostenibilità, rispondendo meglio alle sfide contemporanee della gestione del territorio.

1.2 Dal Piano assunto al Piano adottato: un percorso evolutivo

La transizione dal Piano assunto al Piano adottato rappresenta una fase cruciale nell’elaborazione del PUG.

1. Assunzione del Piano

L’assunzione del Piano è avvenuta sulla base dell’art. 3, comma 2, della L.R. n. 24/2017 e in coerenza con i disposti dell’art. 45 comma 1 e 2 della L.R. n. 24/2017. Questo passaggio iniziale ha permesso di definire gli obiettivi strategici, individuare le priorità territoriali e raccogliere il quadro conoscitivo, elemento dinamico che guida le scelte di pianificazione. L’assunzione del Piano ha costituito il primo passo per la formazione del PUG, dopo un significativo percorso di consultazione pubblica e dei soggetti nei cui confronti il Piano è orientato a produrre effetti. La proposta di Piano oggetto di assunzione è composta di tutti gli elaborati costitutivi e rappresenta il punto di partenza per una partecipazione formale con la società pubblica e privata, attraverso il suo deposito. Grazie ai contributi pervenuti attraverso le osservazioni, la proposta di Piano assunta si affina e si migliora, raggiungendo una sua piena forma e completezza di contenuti.

2. Adozione del Piano

Il Piano adottato rappresenta una versione avanzata e dettagliata del PUG, redatta a seguito di un processo partecipativo che coinvolge cittadini, portatori di interesse e istituzioni. Durante questa fase, il Piano integra le osservazioni emerse nel confronto pubblico e nelle valutazioni tecniche, perfezionando i contenuti strategici, normativi e regolamentari. L’adozione formale del Piano da parte del Consiglio Comunale segna il passaggio a una pianificazione più definita e pronta per la verifica di conformità e approvazione definitiva.

Caratteristiche principali del PUG adottato

Il PUG adottato si distingue per:

- **un approccio integrato e flessibile**, che unisce pianificazione strategica e disciplina operativa, ossia, primo livello della strategia;
- **un forte orientamento alla sostenibilità**, attraverso la valorizzazione del patrimonio territoriale e la rigenerazione delle aree urbanizzate;
- **una maggiore trasparenza e partecipazione**, grazie al coinvolgimento attivo della comunità e alla condivisione delle scelte strategiche;
- **l'integrazione con gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica**, che dovranno tradurre gli obiettivi generali in interventi concreti e coordinati;
- **la maggior efficacia della Strategia negli interventi edilizi diretti**, con la definizione di una disciplina transitoria e di un approccio correlato al sistema di assolvimento dei Requisiti Prestazionali.

Prospettive future

L’adozione del PUG è un passaggio fondamentale che apre la strada alla sua approvazione definitiva, momento in cui il Piano diventa pienamente efficace. Questo processo, pur complesso, consente ai Comuni di dotarsi di uno strumento moderno, in grado di rispondere alle sfide del territorio, promuovere una rigenerazione urbana sostenibile e garantire una gestione più efficace delle risorse ambientali e sociali.

In sintesi, il percorso dal Piano assunto al Piano adottato non è solo una procedura tecnica, ma un’occasione per definire un progetto condiviso di sviluppo territoriale, fondato su qualità, sostenibilità e inclusività.

1.3 Iter procedurale, fase di partecipazione ed elaborazione del Piano

Il processo di Piano è stato formalmente avviato con atto di Giunta Comunale n. 79 del 1° aprile 2020 recante ad oggetto: *Costituzione dell'Ufficio di Piano del Comune di Parma, in attuazione dell'art. 55 della L.R. n. 24/2017 e ai sensi della deliberazione di Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1255 del 30.07.2018.*

La stesura del PUG, come previsto dalla L.R. n. 24/2017, ha avuto inizio con l’incarico, a seguito di procedura aperta (contratto sottoscritto in data 5 maggio 2021) al Raggruppamento Temporaneo di Imprese (R.T.I.), il cui mandatario è lo studio UNLAB (UrbaN Landscape Architecture Bureau) coordinato dall’arch. Andreas Faoro.

In un'ottica di valorizzazione delle competenze del personale, l’UdP è stato istituito ai sensi dell’art. 55 comma 5 della L.R. n. 24/2017, attraverso un gruppo di lavoro interno ed esterno intersettoriale. Il Gruppo di lavoro esterno, ossia, il Raggruppamento Temporaneo d’Imprese guidato dall’arch. Andreas Faoro (capogruppo) ha lavorato per tutta la durata insieme all’UdP interno in tutte le fasi di stesura del nuovo strumento.

L’Ufficio di Piano è composto principalmente da funzionari tecnici esperti, integrati con funzionari di altri servizi che contribuiscono alle attività in base alle loro competenze specifiche, incluse quelle economico-finanziarie, sociali, demografiche, di comunicazione e partecipazione. Con apposito atto sono state individuate le figure professionali dotate delle adeguate competenze professionali, derivanti sia dalla formazione professionale conseguita, sia dalla comprovata esperienza lavorativa maturata nei rispettivi campi individuati, all’interno del quale sono state nominate le figure dei “Garanti della comunicazione e della partecipazione”, aventi il compito di curare gli adempimenti prescritti dall’art. 56 della L.R. n. 24/2017.

L’UdP così costituito ha avuto incontri di lavoro periodici con i tecnici dei diversi Settori comunali di volta in volta coinvolti, i quali hanno assicurato un apporto collaborativo alle attività per gli aspetti di competenza.

L’UdP ha mantenuto costantemente il confronto con le altre Amministrazioni pubbliche, titolari di funzioni di governo del territorio e ha operato affinché fosse garantito il coinvolgimento del pubblico, delle forze economiche e sociali nonché dei soggetti nei cui confronti il Piano è diretto a produrre effetti diretti.

La costruzione della diagnosi territoriale e urbana è stata aperta al contributo di tutti i soggetti interessati, all’interno di un processo partecipativo denominato *Parma is calling*, presentato alla città il 30 giugno 2021, avviato compiutamente il 7 luglio 2021, la cui prima sessione si è conclusa nell’aprile 2022; l’incontro si è articolato in dodici tavoli tematici alla cui partecipazione sono stati invitati i referenti tecnici e istituzionali del Comune di Parma, dei Comuni limitrofi, della Provincia e, in rappresentanza dell’intera popolazione, sono stati invitati diversi interlocutori privilegiati, quali portatori di interessi diffusi e strategici per la realtà locale, scelti per le manifeste competenze espresse nelle singole aree tematiche affrontate; in particolare i temi di approfondimento sono stati articolati come segue:

- Tavolo 01 **La città e il territorio**, per sviluppare un rapporto fra Parma ed i comuni contermini con riferimento alle diverse declinazioni di servizi ed infrastrutture;
- Tavolo 02 **La città delle mobilità**, per sviluppare un rapporto fra Parma ed i comuni contermini con riferimento alle diverse declinazioni di servizi ed infrastrutture;
- Tavolo 03 **La città sostenibile**, per una valutazione di sviluppo basata sui servizi ecosistemici;
- Tavolo 04 **La città della cultura**, per una politica fra Identità e Territorio;

- Tavolo 05 **La città e l’agricoltura**, in una nuova visione fra Paesaggio e r-urbanità;
- Tavolo 06 **La città e la scuola**, per una nuovo approccio al tema degli spazi educativi;
- Tavolo 07 **La città del lavoro**, con una nuova visione riferita anche agli aspetti del Working and Living;
- Tavolo 08 **La città verde**, quale organismo vitale e resiliente;
- Tavolo 09 **La città e la casa**, dal Piano casa all’Abitare la Città;
- Tavolo 10 **La città e la comunità**, in approfondimento al tema delle “politiche sociali attive”;
- Tavolo 11 **La città della salute e della cura**, dalla “cura” al “prendersi cura”;
- Tavolo 12 **La città dello sport**, luoghi e azioni quali “spazi dell’attività fisica”.

Il 19 ottobre 2021 si è tenuta la seconda seduta della prima sessione del processo partecipativo denominato *Parma is calling*, da questa prima sessione è scaturito un documento di sintesi che ha messo in luce punti di forza e punti di debolezza, emersi da ciascun tavolo di lavoro e ha fornito spunti di progettualità specifica, dai quali sono state tratte e sintetizzate le principali direttrici progettuali affrontate attraverso l’elaborazione del PUG; la prima fase del processo partecipativo si è quindi conclusa con l’esposizione pubblica, dal 21 al 30 aprile 2022, dei principali elaborati della Strategia per la Qualità Urbana e Ecologico Ambientale (SQUEA), dell’Assetto Strategico e della Valsat e con l’incontro “Parma città che cambia” con i portatori di interessi diffusi e strategici per la realtà locale, tenutosi il 22 aprile 2022.

Nell’esercizio delle proprie funzioni e prima delle elezioni amministrative, con atto n. 268 del 15/06/2022 la Giunta comunale ha inteso formalizzare il percorso intrapreso, procedendo alla presa d’atto dei principali documenti relativi ai Temi e alla Vision della proposta di Piano; attraverso la loro pubblicazione sul sito web della Pianificazione Territoriale, è stato dato ulteriore stimolo al percorso partecipativo intrapreso, rendendo disponibili a tutta la cittadinanza i documenti sopra menzionati.

Come stabilito dall’art. 1, comma 4, della L.R. n. 24/2017, sono state attivate forme di cooperazione istituzionale tra gli Enti responsabili delle funzioni di governo del territorio, seguendo criteri di competenza e leale collaborazione nell’elaborazione e valutazione delle scelte del Piano Urbanistico Generale (PUG).

In particolare, per quanto concerne l’elaborazione del Quadro Conoscitivo, l’art. 23 della stessa legge prevede che tutte le Amministrazioni pubbliche, sia a livello regionale che locale, che svolgono compiti di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati e informazioni territoriali, contribuiscano all’integrazione e implementazione di tale quadro.

Al fine di illustrare il lavoro svolto e di consentire l’implementazione del Quadro Conoscitivo del territorio e della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat), attraverso la raccolta dei contributi degli Enti ambientali, è stata indetta una apposita Conferenza dei servizi **per consultazione partecipativa degli Enti competenti in materia ambientale**, ai sensi dell’art. 14, comma 1, della legge n. 241/1990, effettuata in forma simultanea e sincrona, a cui hanno partecipato:

- Regione Emilia-Romagna - Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica;
- Regione Emilia-Romagna - Coordinamento interventi urgenti e messa in sicurezza, Servizio Area Affluenti Po - Ambito di Parma;
- Regione Emilia-Romagna - Servizio Geologico sismico e dei suoli;
- Regione Emilia-Romagna - Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità ambientale;
- Provincia di Parma - Servizio Programmazione e Pianificazione Territoriale;

Piano Urbanistico Generale (PUG) “PR050”

- Azienda Unità Sanitaria Locale (AUSL) di Parma;
- Agenzia Regionale per la Prevenzione, l’Ambiente e l’Energia (ARPAE) dell’Emilia-Romagna - Sez. Provinciale di Parma;
- Agenzia Territoriale dell’Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti (ATERSIR);
- Agenzia Interregionale per il fiume Po (AIPO);
- Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio;
- Consorzio della Bonifica Parmense;
- IRETI spa.

A seguito della consultazione sopra menzionata sono pervenuti i contributi dei seguenti enti: Agenzia Interregionale per il fiume Po (prot. 03/02/2022.0020920.E), ARPAE, Servizio Sistemi Ambientali - Area Ovest (prot. 09/02/2022.0024550.E), ATERSIR - Area Servizio idrico Integrato (prot. 04/02/2022.0022267.E), AUSL (prot. 14/02/2022.0027147.E), Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza (prot. 14/02/2022.0027136.E), IRETI (prot. 01/02/2022.0019697.E)

A seguito di un ulteriore incontro di approfondimento, confronto e condivisione con i referenti della Provincia di Parma e della Regione Emilia-Romagna, svoltosi il 14 aprile 2022, sono pervenute le considerazioni generali sull’avvio del percorso di formazione del PUG e sui primi elaborati, formulate rispettivamente dalla Regione Emilia-Romagna (prot. n. 14/06/2022.0116609.E) e dalla Provincia (prot. n. 05/07/2022.0130702.E).

La seconda sessione del processo partecipativo denominato *Parma is calling* si è tenuta nei giorni 29, 30 settembre e 1 ottobre 2022; questa sessione è stata organizzata in nove tavoli di lavoro, due dei quali riservati alla Comunità giovanile, dedicati ai sette scenari del PUG, dalla cui combinazione è scaturita la componente strategica del Piano.

Gli scenari definiscono le “figure della trasformazione” e costruiscono le logiche di sviluppo strategico in termini sia spaziali sia temporali, esplicitando di fatto la “figura” della città-territorio.

I sette scenari sono così definiti:

- 1) **Parma Alta Capacità.** Strategie per una mobilità sostenibile;
- 2) **Parma Città Produttiva.** Strategie dell’attrattività e della competitività;
- 3) **Parma Eco città.** Strategie della resilienza ambientale, economica e sociale;
- 4) **Parma Città Parco.** Strategie dei servizi e dell’aggregazione funzionale;
- 5) **Living Parma.** Strategie della qualità della vita;
- 6) **Super Parma.** Strategie dell’intensificazione;
- 7) **Parma Natura Espansiva.** Strategie della ri-naturalizzazione della città e del territorio.

La terza sessione del processo partecipativo denominato *Parma is calling* si è svolta nei giorni 24 e 26 gennaio 2023 ed è stata presieduta dagli Assessori del Comune di Parma. La sessione è stata organizzata in cinque incontri dedicati ai “**Quartieri protagonisti**”, durante i quali sono stati raccolti i contributi e le sollecitazioni dei cittadini su criticità e proposte peculiari di ogni quartiere.

La quarta e ultima sessione del processo partecipativo denominato *Parma is calling* si è svolta nei giorni 24 e 26 gennaio 2023 ed è stata organizzata dalle Commissioni Consiliari III “Urbanistica, Attività Produttive e Protezione civile”, IV “Ambiente Mobilità e Transizione

digitale” e VI “Welfare, Politiche abitative e Lavoro”. La sessione, denominata “**Audizioni sul PUG**”, si è articolata in tre appuntamenti tematici destinati all’approfondimento dei seguenti temi:

- le future esigenze abitative della città, incontro con i mediatori immobiliari;
- gli aspetti ambientali della futura configurazione del territorio, incontro con le associazioni ecologiste;
- future esigenze urbanistiche della Sanità e del Welfare del Comune di Parma, audizione speciale alla presenza del direttore Generale dell’Azienda Ospedaliera-Universitaria.

I resoconti delle quattro sessioni del processo partecipativo *Parma is calling* sono stati pubblicati e resi disponibili nel sito istituzionale del Comune di Parma al seguente link:

<https://www.comune.parma.it/pianificazione/territoriale/PUG-3.aspx>

Nei giorni 29 e 30 giugno 2023, prima della formale assunzione della proposta di PUG, presso gli spazi del **WOPA - Workout Pasubio**, sono state organizzate due presentazioni pubbliche sia del Piano che del programma di comunicazione e condivisione del PUG, rivolte a Enti territoriali, Ordini e Collegi professionali, Associazioni, stakeholder (29 giugno 2023) e alla cittadinanza (30 giugno 2023).

A conclusione del processo di elaborazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), il documento è stato **assunto con Deliberazione della Giunta Comunale n. 241 del 12 luglio 2023**, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 45, comma 2, della Legge Regionale n. 24/2017.

La comunicazione dell’assunzione del Piano al Consiglio Comunale è avvenuta durante la seduta del 17 luglio 2023; dalla stessa data gli elaborati della proposta di Piano sono stati pubblicati e resi liberamente scaricabili dal sito istituzionale del Comune di Parma e dal sito web dedicato web www.parma2050.eu.

Nei paragrafi seguenti vengono meglio dettagliate le fasi successive all’assunzione del Piano Urbanistico Generale.

PUG/PR050 “Parma is calling”
Piano Urbanistico Generale 2ª sessione partecipativa

Parma del futuro
https://www.parma2050.eu

Incontri nei quartieri
https://www.parma2050.eu

Audizioni sul PUG

Parma del futuro
https://www.parma2050.eu

PUG/PR050 “Parma is calling”
Piano Urbanistico Generale 3ª sessione partecipativa

PUG/PR050 “Parma is calling”
Piano Urbanistico Generale 4ª sessione partecipativa

1.4 Pubblicazione, condivisione e concertazione del Piano

PUBBLICAZIONE

A seguito dell’assunzione del PUG_PR050 avvenuta con Delibera di Giunta Comunale n. 241 del 12 luglio 2023 si è proceduto ad espletare gli adempimenti per la pubblicazione del Piano.

In attuazione dell’art. 45 della L.R. n. 24/2017 “Fase di formazione del Piano” si è provveduto ad espletare le seguenti azioni:

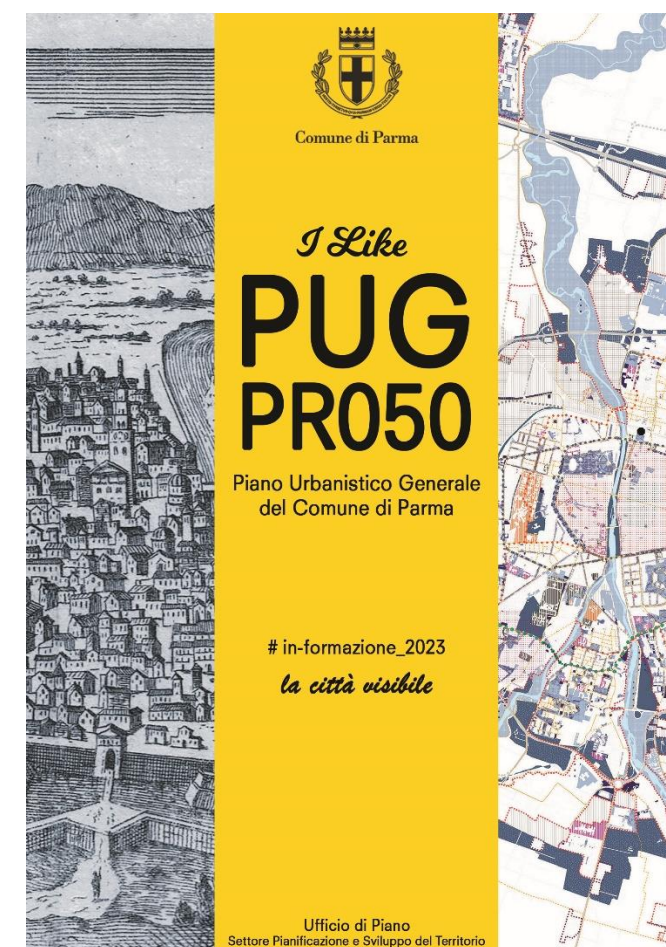
- comunicazione e avviso ai sensi dell’art. 5, comma 2, della L.R. n. 24/2017 e dell’art. 13, comma 5, del D.Lgs n. 152/2006, con nota prot. n. 28/07/2023.0141642.U, dell’avvenuto deposito ai soggetti competenti in materia ambientale, al Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Parma (CUAV), al Presidente della Regione Emilia-Romagna e ai Servizi regionali: di Pianificazione territoriale, di Difesa del Suolo, Geologico Sismico e del Suolo, al Presidente della Provincia e al Servizio Programmazione e Pianificazione Territoriale di Parma, ai Sindaci dei Comuni della Provincia di Parma e dei Comuni contermini, nonché agli Enti e organismi che hanno partecipato alle fasi preliminari della proposta assunta; con la stessa nota è stata chiesta a fini meramente informativi, ai sensi dell’art. 45, comma 4, della L.R. n. 24/2017, la pubblicazione sul sito web dell’avviso di deposito degli elaborati del Piano assunto;
- pubblicazione ai sensi dell’art. 45, comma 3, della L.R. n. 24/2017, dell’avviso di avvenuta assunzione e deposito sul BURERT, Parte seconda n. 243 del 30/08/2023 e all’Albo Pretorio online del Comune di Parma;
- pubblicazione e deposito degli elaborati della proposta di Piano, ai sensi del menzionato art. 45, comma 3, della L.R. n. 24/2017, sul sito web istituzionale del Comune di Parma all’indirizzo:
<https://ssl.comune.parma.it/RicercaAtti/Pages/Ricerca.aspx?anno=2023&tipo=DLG&numero=241> a libera visione degli interessati per sessanta (60) giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURERT, ovvero dal 30/08/2023 al 30/10/2023;
- versamento in conservazione presso il Polo Archivistico Regionale, attraverso l’applicativo PING, degli elaborati in formato digitale della proposta del Piano assunto, effettuato in forma volontaria il giorno 11/10/2023;
- comunicazione di avvenuto deposito inviata, con nota prot. 11/08/2023.0155502.I, ai Settori e Uffici interni del Comune di Parma e notizia informale, inviata via e-mail, agli Ordini e collegi professionali che hanno aderito al processo di partecipazione, nella fase di costruzione della proposta di Piano.

La complessità della proposta di Piano, gli aspetti di forte innovazione rispetto agli strumenti della pianificazione urbanistica vigenti, richiesti dalla L.R. n. 24/2017, hanno richiesto un’ampia attività di illustrazione alla città, Associazioni, imprese, Ordini e Collegi professionali. Al fine di consentire la massima partecipazione e comprensione del Piano, nonché l’acquisizione di contributi e valutazioni attraverso le osservazioni proposte da cittadini, Associazioni, Enti e di chiunque ne abbia avuto interesse, l’Amministrazione comunale, con atto di Giunta Comunale n. 350 del 18/10/2023, ai sensi dell’art. 45, comma 5, della L.R. 47/2017, ha prorogato il termine finale per la presentazione delle osservazioni di ulteriori quarantacinque (45) giorni, fissando il nuovo termine alla data del 14 dicembre 2023. La notizia è stata divulgata attraverso pubblicazione dell’avviso sul BURERT, Parte seconda, n. 293 del 25/10/2023, sull’Albo Pretorio on line del Comune di Parma e con le medesime forme espletate per comunicare l’avvenuto deposito della proposta di Piano.

CONDIVISIONE

Nel periodo tra l’assunzione e l’adozione del PUG_PR050 è stato avviato un percorso di condivisione volto alla divulgazione e illustrazione del Piano assunto al fine di favorirne la conoscenza e la comprensione, tenuto conto degli elementi di novità e di complessità del Piano, rispondenti alla L.R. n. 24/2017, rispetto agli strumenti della normativa previgente.

Per facilitare la divulgazione dei principali contenuti del PUG_PR050 in occasione degli incontri pubblici è stato distribuito il **mini libro I Like PUG PR050 # in-formazione 2023 la città visibile**, redatto dall’Ufficio di Piano, reso disponibile anche on line nel sito web del Comune di Parma. Il documento, partendo dalle innovazioni della nuova L.R. n. 24/2017 da cui sono discese struttura, temi, visioni e strategie del PUG_PR050 ha distinto le informazioni tecniche dalle specialistiche, ha fornito una guida alla consultazione degli elaborati del Piano, descritto le fasi procedurali, illustrato i nuovi strumenti della rigenerazione urbana e reso nota l’attivazione dello sportello informativo preposto anche all’aiuto nella compilazione delle osservazioni.



Il percorso di condivisione ha avuto inizio con due incontri svoltisi nei giorni 25 e 26 settembre 2023: il primo, tenuto presso il cinema Astra e rivolto agli Ordini e Collegi professionali, è stato dedicato all’illustrazione del Piano e alle modalità per la presentazione delle osservazioni; il secondo, esteso a tutta la cittadinanza e condotto presso il Laboratorio aperto del Complesso monumentale di San Paolo è consistito in una **prima presentazione pubblica non tecnica** del PUG_PR050 effettuata con modalità comunicative non tecniche.

Con la presentazione pubblica non tecnica del 26 settembre 2023 si è pertanto dato avvio a quanto richiesto dall’art. 45, comma 8, della L.R. n. 24/2017 coadiuvando tali forme comunicative non tecniche anche con quanto di seguito elencato.

Al fine di rendere espliciti obiettivi e finalità che hanno segnato la formazione del Piano, il 28, 29, 30 settembre e 1 ottobre 2023 si è svolta la manifestazione **I LIKE PUG_PR050**, nell’ambito della quale sono state organizzate visite guidate da esperti e dai funzionari dell’Ufficio di Piano, cui hanno aderito circa 600 partecipanti, nei seguenti luoghi di rigenerazione del territorio, individuati dalla strategia del PUG_PR050:

- Alveo del Torrente Parma
- Ex scalo merci di viale Fratti
- Torrione Visconteo per riflettere sul Ponte Europa, Palazzo Ducale e Pilotta
- Ex Star di Corcagnano
- Ex Convento di San Pietro d’Alcantara (ex Caserma Roray) di borgo Padre Onorio
- Ex Deposito TEP di viale della Villetta
- WOPA Workout Pasubio di via Palermo
- Ex Vetreria Bormioli Rocco e Figlio

L’UdP ha mantenuto costantemente il confronto con le altre Amministrazioni pubbliche, titolari di funzioni di governo del territorio e ha operato affinché fosse garantito il coinvolgimento del pubblico, delle forze economiche e sociali nonché dei soggetti nei cui confronti il Piano è diretto a produrre effetti diretti.

A tal fine il 15 novembre 2023 si è tenuto un ulteriore tavolo tecnico-politico di dibattiti sull’Area Vasta dal titolo **PUG5 PR050 - PUG EMILIAw dibattito aperto - > il BUONO > il BRUTTO > il CATTIVO** presso il Laboratorio Aperto nel Complesso di San Paolo con i Comuni di Piacenza, Parma, Reggio Emilia e Modena per approfondimenti e confronti sulle diverse fasi di formazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e sulle scelte effettuate e da effettuare a supporto della pianificazione dei PUG nelle prime fasi di formazione.

La divulgazione del PUG_PR050 alla cittadinanza è proseguita anche grazie all’iniziativa: “**Dieci incontri per dieci quartieri**” (da febbraio a dicembre 2023): 100 appuntamenti nei quali il Sindaco e la Giunta hanno incontrato i cittadini in momenti di ascolto, confronto e dialogo.

Gli incontri sono stati l’occasione per raccogliere istanze, richieste e segnalazioni dei cittadini e dei rappresentanti dei CCV e, al contempo, hanno dato la possibilità agli Amministratori di illustrare le progettualità messe in campo dal Comune. L’Amministrazione ha così concretizzato quanto previsto nel programma di mandato e ha confermato il proprio interesse all’ascolto ed al coinvolgimento dal basso così come avvenuto per gli incontri legati al PUG alle politiche giovanili, sociali e la mobilità.

Oltre ai numerosi incontri pubblici svolti e al percorso partecipativo, ai fini di garantire l’ascolto attivo e supportare i cittadini nella compilazione delle osservazioni, l’Amministrazione comunale ha disposto l’attivazione di uno **Sportello informativo**, gestito dai Garanti della comunicazione e della partecipazione, attivo dal 26 settembre 2023 fino al termine per la presentazione delle osservazioni il 14 dicembre 2023, per un totale di 41 giornate dedicate al ricevimento del pubblico, 145 appuntamenti e 217 contatti.

Nell’ambito degli incontri divulgativi per la cittadinanza si è tenuta inoltre un’esposizione del Piano Urbanistico Generale durante la manifestazione **Open Day** sotto i Portici del Grano in Piazza Garibaldi nei giorni 7, 8, 9 dicembre 2024.

CONCERTAZIONE

È seguita una fondamentale fase post assunzione di confronto tecnico e concertazione in particolare con enti e ordini professionali attraverso l’istituzione di tavoli tecnici tematici.

➤ TAVOLI TECNICI CON ORDINI PROFESSIONALI E ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA

I tavoli di lavoro con gli Ordini e Collegi professionali (Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Parma, Ordine degli Ingegneri della Provincia di Parma, Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Parma, Federazione Regionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Agronomi Forestali dell’Emilia-Romagna, Ordine dei Periti Industriali della Provincia di Parma) e le Associazioni di Categoria (Ascom Confartigianato, CNA, Gruppo Imprese Artigiane GIA, Unione Industriali Parma UPI, Legacoop, Coldiretti, Confagricoltura, Confederazione Italiana Agricoltori CIA), si sono tenuti nelle seguenti giornate: 25 ottobre, 8, 22, 30 novembre e 6 dicembre 2023.

L’Amministrazione ha scelto e proposto gli incontri con gli stakeholder per condividere i contenuti e raccogliere informazioni utili a migliorare lo strumento adottando (eventuali incongruenze contenute negli elaborati di Piano, implementazione delle informazioni, verifica della leggibilità del Piano medesimo).

A conclusione della fase controdeduttiva si è tenuto un ultimo incontro, in data 19 dicembre 2024, con Ordini e Collegi Professionali (Ordine Architetti Parma, Ordine Ingegneri Parma, Collegio Geometri Parma) e Associazioni di Categoria (Ascom Confartigianato, CNA, Gruppo Imprese Artigiane GIA, Unione Industriali Parma UPI, Coldiretti, Confagricoltura) durante il quale è stato illustrato l’esito della fase di valutazione delle osservazioni (alla luce dei contributi pervenuti). Sono seguiti incontri dedicati agli Ordini e Collegi Professionali e alle Associazioni di Categoria volti ad effettuare ulteriori approfondimenti e richieste di chiarimenti su specifiche tematiche.

➤ TAVOLI TECNICI CON REGIONE EMILIA-ROMAGNA E PROVINCIA DI PARMA E ALTRI ENTI

È continuato il confronto tecnico che ha caratterizzato la fase antecedente l’assunzione, attraverso l’istituzione di tavoli tecnici in particolare con Regione Emilia-Romagna e Provincia di Parma e altri enti per competenza interessati da specifiche tematiche.

Nello specifico sono stati organizzati:

- incontri con funzionari e dirigenti della Regione Emilia-Romagna. Il primo, svoltosi il giorno 20 dicembre 2023, dedicato alla presentazione del PUG assunto, cui sono seguiti gli incontri tenutisi dal 15 febbraio al 11 aprile focalizzati sulla trattazione dei seguenti temi:
 - 15 febbraio 2024 - Interventi Ordinari
 - 29 febbraio 2024 - Requisiti Prestazionali
 - 14 marzo 2024 - Interventi Complessi
 - 28 marzo 2024 - Opere incongrue ed edifici di valore storico testimoniale
 - 11 aprile 2024 - Territorio Rurale

➤ TAVOLO TECNICO CON ARPAE

Il tavolo tecnico con ARPAE si è sviluppato organizzando incontri principalmente finalizzati alla redazione della nuova Zonizzazione Acustica Comunale ZAC che, in quanto Piano di settore, seguirà un procedimento separato, ma parallelo, al PUG_PR050.

In coerenza con le indicazioni fornite da ARPAE e dalla Regione Emilia-Romagna si procederà ad una completa rivisitazione dell’impianto metodologico e cartografico della ZAC rispetto alla ZAC vigente.

➤ TAVOLO CON SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA

Sin dalla fase di formazione del Piano si è instaurata una stretta collaborazione con la Soprintendenza Archeologica per le Province di Parma e Piacenza, iniziata con la condivisione dei dati afferenti al SIT Archeologico del Comune di Parma (versione redatta dal dott. Bigliardi e confluita nel QC del PSC 2030), affinché attraverso un lavoro di attenta e scrupolosa revisione di tale elaborato, attraverso il confronto con i dati presenti all’interno degli archivi di Soprintendenza (documentazione di scavo, segnalazioni, ricognizioni, dati storici e bibliografici ecc.) si potesse procedere con l’aggiornamento della cartografia in formato digitale dei ritrovamenti archeologici, pubblicata sul sito WebGis del Segretariato regionale del MiC e il conseguente aggiornamento della Tavola dei Vincoli comunale. Sono inoltre seguiti incontri tra i tecnici della Soprintendenza e dell’UdP che hanno condotto a sostituire le Aree di interesse archeologico accertato in via di perimetrazione del Piano assunto con le Aree di rinvenimento archeologico accertato, suddivise in perimetrate, puntuali e lineari, come desunte dal WebGIS del Segretariato regionale del MiC.

➤ TAVOLO CON REGIONE EMILIA-ROMAGNA AREA TERRITORIO, CITTÀ E PAESAGGIO

Nel corso del costante confronto con i tecnici dell’Area Territorio, Città, Paesaggio della Regione Emilia-Romagna si sono approfonditi temi relativi alla corretta individuazione dei corsi d’acqua soggetti alle tutele di cui all’art. 142 comma 1 giungendo all’adeguamento e al perfezionamento–agli esiti del lavoro di ricognizione attualmente in atto a cura di Regione e MiC, finalizzato all’adeguamento del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) al Codice dei beni culturali e del paesaggio, i cui esiti sono pubblicati nel WebGIS del Segretariato regionale del MiC, lettera c) del D.Lgs. 42/2004. Con nota della Regione Emilia-Romagna assunta con Prot. 25/02/2025.0042937.E, è stato comunicato l’accoglimento delle osservazioni e l’aggiornamento degli strati cartografici interessati e precedentemente pubblicati sui propri siti istituzionali conseguente alla modifica della delineazione dei seguenti corsi d’acqua: Canale Beneceto, Rio Mazzola, Torrente Taro, Torrente Parma, Torrente Baganza e Canale Abbeveratoio.

Nel mese di novembre 2024 si sono tenuti due incontri di approfondimento (8 e 15 novembre 2024) con il Delegato all’Agricoltura del Comune di Parma ed esperti in materia, finalizzati in particolare ad un confronto sull’applicazione dei Requisiti Prestazionali focalizzati principalmente al settore primario, dedicato all’attività delle aziende agricole.

Durante tutto il 2024 sono stati altresì promossi dei gruppi di lavoro con i Settori interni all’Amministrazione Comunale volti al perfezionamento del Piano in particolare sui temi connessi all’applicazione dei Requisiti Prestazionali.

Le varie forme di concertazione descritte hanno consentito di condividere, di rielaborare, di riformulare in forma integrata gli elaborati del Piano recependo contributi e osservazioni che nella fase controdeduttiva hanno consentito di giungere al perfezionamento del nuovo strumento urbanistico.

In parallelo si è tenuta una consultazione tecnico-politica post assunzione con la III Commissione Consiliare “Urbanistica, Attività produttive e Protezione Civile”.

➤ SEDUTE III COMMISSIONE CONSILIARE “URBANISTICA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE E PROTEZIONE CIVILE”

È stato contestualmente avviato un percorso di condivisione e valutazione delle singole osservazioni con la III Commissione Consiliare “Urbanistica, Attività produttive e Protezione Civile” che ha preso avvio in data 19 marzo 2024 con la definizione dei criteri di valutazione, e si è concluso in data 13 dicembre 2024, a seguito di **34 sedute** a cui hanno regolarmente partecipato i componenti della Commissione Consiliare Urbanistica, l’Assessora alla Rigenerazione Urbana per competenza, l’UdP per parte tecnica e d’istruttoria, gli esponenti del Raggruppamento temporaneo incaricato e altre figure portatrici d’interesse.

Le numerose sedute della III Commissione Consiliare si sono tenute 1 - 2 volte alla settimana per la durata di circa tre ore per ogni seduta.

Ogni seduta si è svolta secondo un predefinito calendario con la finalità di valutare le varie osservazioni raggruppate per tematismi secondo la Tabella riportata a pagina 11 con l’obiettivo comunque di prendere visione di ogni singola osservazione.

Di seguito si riporta l’elenco delle sedute svolte e dei temi trattati

- **Seduta del 19 marzo 2024**
OdG: Introduzione e definizione dei criteri di valutazione delle osservazioni
- **Sedute del 26 marzo e 09 aprile 2024**
OdG: Vincoli e tutele
26 marzo 2024
A1/CE1 - "Edifici di valore storico ambientale da tutelare e pertinenze di valore da tutelare"
A3/CE3 - "Edifici individuati come rustici agricoli recenti con funzione non agricola"
A4/CE4 - "Edifici e insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo '900"
A5/CE5 - "Modifiche alla categoria di intervento degli edifici e alle aree ad impianto urbano unitario"
09 aprile 2024
A6/TV - "Tavola dei vincoli"
- **Sedute del 09 -16 - 23 - 30 aprile 2024 e 07 maggio 2024**
OdG: Modifiche a Territorio Urbanizzato
09 - 16 - 23 - 30 aprile 2024; 07 - 14 - 17 - 28 - 29 maggio 2024
B1/CU1 - "Modifiche alla destinazione urbanistica di limitata estensione in TU"
14 maggio 2024
B2/CU2 - "Modifiche alla destinazione urbanistica di ampia estensione in TU"
14 - 17 - 28 - 29 maggio 2024
B3/CU3 - "Modifiche alle schede relative ai Permessi di Costruire convenzionati PCc"
29 maggio 2024
B4/CU4 - "Modifiche in Centro Storico"
- **Sedute del 29 maggio 2024 e 13 - 20 - 25 giugno 2024**
OdG: Modifiche a Territorio Rurale
29 maggio 2024 e 13 - 20 giugno 2024
C1/CR1 - "Modifiche alla destinazione urbanistica in rurale"
20 giugno 2024
C2/CR2 - "Modifiche alla destinazione urbanistica in aree rurali soggette a regime transitorio"
20 - 25 giugno 2024
C3/CR3 - "Modifiche alla destinazione urbanistica in aree rurali urbanizzabili nel RUE vigente"
- **Seduta del 25 giugno 2024**
OdG: Altro e non pertinenti
25 giugno 2024
F/0 - "Altro"
25 giugno 2024
G3/NP3 - "Osservazioni non pertinenti"

- Sedute del **27 giugno 2024 e 2 - 4 luglio 2024**
OdG: Atlante e Valsat
27 giugno e 02 luglio 2024
D1/AT - "Modifiche all'Atlante e schemi di assetto"
02 - 04 luglio 2024
D2/VLS - "Modifiche alla Valsat"
- Sedute del **4 - 11 - 16 luglio 2024**
OdG: Interessi collettivi (osservazioni puntuali da privati)
04 - 11 - 16 luglio 2024
H/IC - "Interessi collettivi"
- Sedute del **23 - 31 luglio 2024**
OdG: Interessi collettivi (temi ambientali)
23 - 31 luglio 2024
H/IC - "Interessi collettivi"
- Sedute del **03 - 05 - 17 - 19 settembre 2024**
OdG: Interessi collettivi (CNA - Gruppo Imprese Artigiane - Associazioni rurali - ASCOM - Gruppo Impegno Sociale - UPI - Enti Istituzionali)
03 - 05 - 17 - 19 settembre 2024
H/IC - "Interessi collettivi"
- Sedute del **19 - 25 settembre 2024**
OdG: Interessi collettivi (Ordini e Collegi professionali)
19 - 25 settembre 2024
H/IC - "Interessi collettivi"
- Sedute del **25 settembre 2024 e 01 ottobre 2024**
OdG: Osservazioni Settori Comune di Parma
25 settembre 2024 e 01 ottobre 2024
H/IC - "Interessi collettivi"
- Sedute del **01 - 03 - 08 - 15 ottobre 2024**
OdG: Disposizioni normative
01 - 03 - 08 - 15 ottobre 2024
E/DN - "Disposizioni normative"
- Sedute del **15 - 22 ottobre 2024**
OdG: Osservazioni da rivedere a seguito di approfondimenti e PCC
15 - 22 ottobre 2024
B3/CU3 - Permessi di Costruire convenzionati PCC
- Sedute del **29 ottobre 2024, 26 novembre 2024 e 13 dicembre 2024**
OdG: Osservazioni da rivedere a seguito di approfondimenti
29 ottobre 2024; 26 novembre 2024 e 13 dicembre 2024
Osservazioni varie da riportare

2 OSSERVAZIONI PERVENUTE E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

2.1 Classificazione delle osservazioni pervenute

Alla scadenza del deposito degli elaborati di Piano ed entro la scadenza per la presentazione delle osservazioni, il **13 dicembre 2023**, sono pervenute **376 osservazioni** al Piano assunto, comprensive delle osservazioni presentate dai Settori interni all'Amministrazione Comunale oltre a 7 osservazioni fuori termine.

[v.CAP.7 ELENCO PROTOCOLLO E SINTESI OSSERVAZIONI]

Secondo quanto disposto dall'art. 45, comma 5, della L.R. n. 24/2017, *"è fatto divieto di prevedere termini di deposito più lunghi e di esaminare osservazioni o altri contributi presentati tardivamente"* e pertanto le osservazioni pervenute fuori termine non sono state esaminate.

In prima fase istruttoria curata dall'Ufficio di Piano, si è proceduto ad effettuare la verifica amministrativa delle osservazioni pervenute registrando i dati di protocollazione generale e attribuendo il corrispondente numero di protocollo speciale [v.CAP.7 ELENCO PROTOCOLLO E SINTESI OSSERVAZIONI] e procedendo all'informatizzazione di ogni singola osservazione schedandola tramite apposito software. In particolare si è proceduto quindi a:

- registrare i dati del richiedente, distinti in base alla differente titolarità
- procedere alla sintesi dei contenuti dell'osservazione e all'attribuzione di un codice in riferimento alla natura della richiesta e a seconda del tipo di elaborato oggetto di osservazione
- attribuire una numerazione per sotto codici (sub) per le osservazioni costituite da più punti e istanze

Le osservazioni sono state suddivise in due grandi gruppi:

- 1° GRUPPO: osservazioni presentate da cittadini o società a tutela di interessi delle proprietà e di interessi privati
[OSSERVAZIONI PRIVATI: PROPOSTA CONTRODEDUTTIVA E RAPPRESENTAZIONE MODIFICHE CARTOGRAFICHE - ELABORATO CONTRODEDUTTIVO 0.03]
- 2° GRUPPO: osservazioni presentate da Enti, Ordini e Collegi Professionali, Associazioni di categoria e Associazioni di cittadini portatori di interessi collettivi, Settori interni all'Amministrazione Comunale
[OSSERVAZIONI COMPLESSE ENTI, ORDINI E COLLEGI, ASSOCIAZIONI E SETTORI INTERNI ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE: PROPOSTA CONTRODEDUTTIVA - ELABORATO CONTRODEDUTTIVO 0.05]

Le osservazioni del primo gruppo sono state catalogate attribuendole a una delle 7 classi riconducibili prevalentemente agli elaborati di Piano secondo la seguente suddivisione:

- A. SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE
- B. TERRITORIO URBANIZZATO - DISCIPLINA
- C. TERRITORIO RURALE - DISCIPLINA
- D. ATLANTE E VALSAT
- E. INDIRIZZI E DISPOSIZIONI NORMATIVE
- F. ALTRO
- G. OSSERVAZIONI NON PERTINENTI

Le osservazioni del secondo gruppo riguardanti gli interessi collettivi sono definite “osservazioni complesse” in quanto per la maggior parte non sono riconducibili alle classi elencate, poiché costituite da molteplici punti e istanze riguardanti varie tematiche differenti; tali osservazioni complesse possono essere distinte secondo la seguente suddivisione:

- OSSERVAZIONI/CONTRIBUTI DEGLI ENTI (IC2)
- OSSERVAZIONI DI ORDINI PROFESSIONALI E ASSOCIAZIONI (IC3, IC4, IC5)
- OSSERVAZIONI SETTORI INTERNI ALL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE (IC1)

Le **376 osservazioni** pervenute sono suddivisibili secondo la classificazione dei due grandi gruppi individuati, secondo la seguente distinzione:

- 331 osservazioni inerenti INTERESSI PRIVATI
- 45 osservazioni inerenti INTERESSI COLLETTIVI

Le osservazioni presentate, per la maggior parte, sono risultate costituite da molteplici punti/istanze; si riportano di seguito i numeri effettivi di istanze presentate che si sostanziano in:

- 362 istanze a fronte delle 331 osservazioni inerenti INTERESSI PRIVATI
- 529 istanze a fronte delle 45 osservazioni inerenti INTERESSI COLLETTIVI

per un numero complessivo di **891 istanze** istruite e valutate singolarmente.

La suddivisione delle osservazioni, scorporate nelle varie richieste, ha consentito di controdedurre puntualmente le singole istanze presentate e di apportare le modifiche, conseguenti all’accoglimento, agli elaborati di Piano.

La tabella riportata a pagina 11 individua le suddivisioni e i raggruppamenti descritti indicando i protocolli speciali delle osservazioni appartenenti ai due gruppi e alle classi individuate ed esplicitando i numeri e le istanze oggetto di valutazione. Tale tabella di suddivisione delle osservazioni per macrotemi, predisposta nella fase iniziale dell’istruttoria dell’Ufficio di Piano, è stata strumento di riferimento nell’organizzazione delle fasi successive di valutazione e controdeduzione delle osservazioni.

Di seguito i Codici utilizzati nella catalogazione delle osservazioni:

INTERESSI PRIVATI	
Codice	A - IL SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE
CE1	Edifici di "interesse architettonico ambientale e storico testimoniale" e pertinenze di valore da tutelare
CE2	Edifici individuati come "opere incongrue"
CE3	Edifici individuati come "rustici agricoli recenti con funzione non agricola"
CE4	Edifici e insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento
CE5	Modifiche alla categoria di intervento di edifici e alle aree ad impianto urbano unitario
TV	Tavola dei Vincoli
Codice	B - TERRITORIO URBANIZZATO DISCIPLINA
CU1	Modifiche alla destinazione urbanistica di limitata estensione (in TU)
CU2	Modifiche alla destinazione urbanistica di ampia estensione (in TU)
CU3	Permessi di Costruire Convenzionati (in TU)
CS1	Modifiche in Centro storico
Codice	C - TERRITORIO RURALE DISCIPLINA
CR1	Modifiche alla destinazione urbanistica di limitata estensione (in TU)
CR2	Modifiche alla destinazione urbanistica in aree rurali di ampia estensione soggette a regime transitorio
CR3	Modifiche alla destinazione urbanistica in aree rurali di ampia estensione urbanizzabili nel RUE vigente
Codice	D - ATLANTE E VALSAT
AT	Modifiche all’Atlante e agli Schemi di assetto
VLS	Modifiche alla Valsat
Codice	E - INDIRIZZI E DISPOSIZIONI NORMATIVE
DN	Modifiche alle disposizioni normative
Codice	F e G - ALTRO e OSSERVAZIONI NON PERTINENTI
F0	Altro
NP	Non pertinenti
INTERESSI COLLETTIVI	
Codice	OSSERVAZIONI COMPLESSE
IC1	Settori interni all’Amministrazione comunale
IC2	Enti pubblici
IC3	Ordini e Collegi Professionali (Ordine Architetti Parma, Ordine Ingegneri Parma, Collegio Geometri Parma)
IC4	Associazioni di categoria
IC5	Associazioni di cittadini portatori di interessi collettivi

Contestualmente alla catalogazione e classificazioni delle osservazioni secondo le modalità descritte si è proceduto alla localizzazione delle osservazioni in una tavola dedicata, rappresentata a livello esemplificativo a fianco.

Le osservazioni di tipo cartografico sono state localizzate nelle seguenti tavole:

- [LOCALIZZAZIONE CARTOGRAFICA DELLE OSSERVAZIONI - NORD (SCALA 1:15.000)
ELABORATO CONTRODEDUTTIVO 0.02.1]
- [LOCALIZZAZIONE CARTOGRAFICA DELLE OSSERVAZIONI - SUD (SCALA 1:15.000)
ELABORATO CONTRODEDUTTIVO 0.02.2]

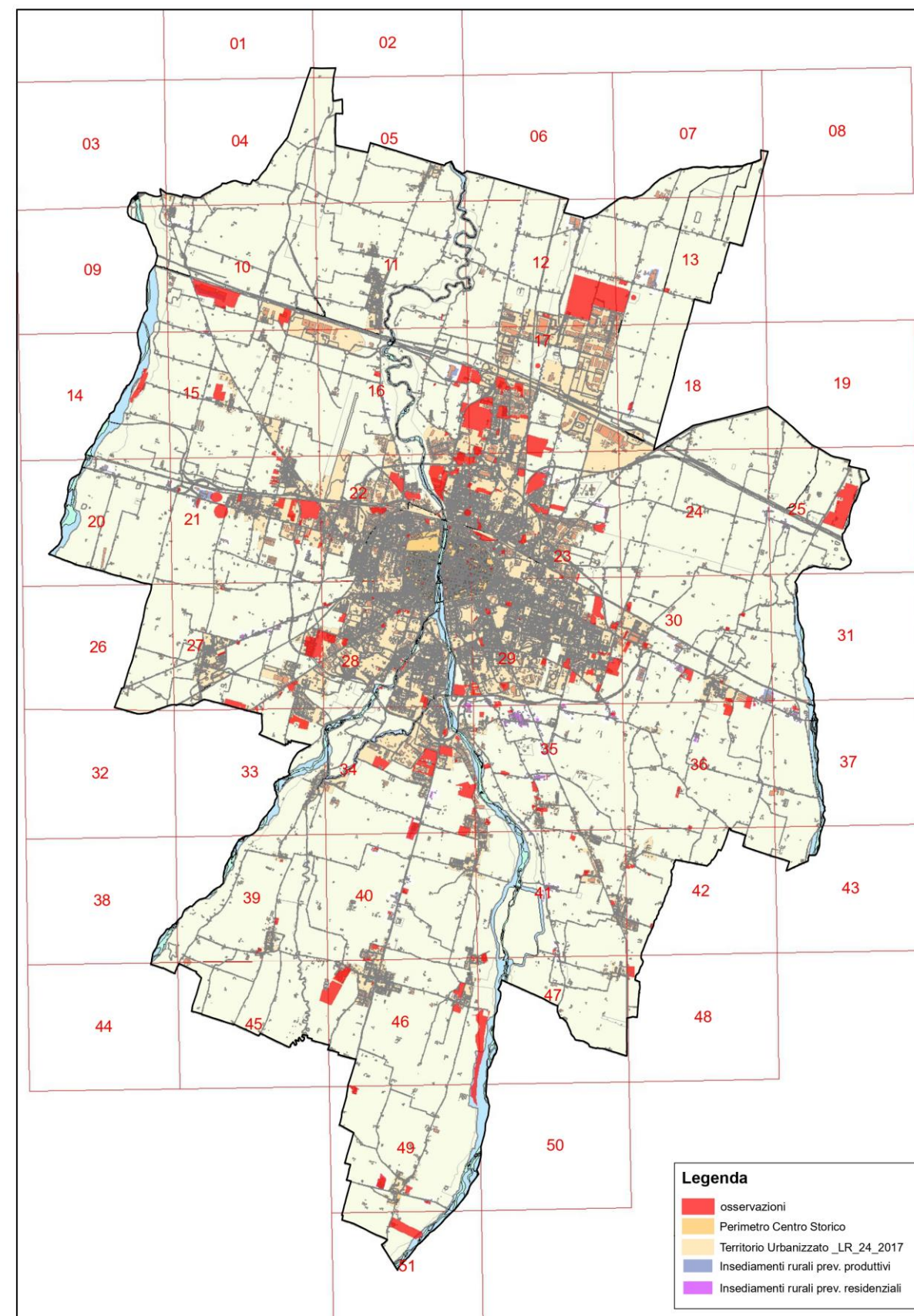
Le tavole di localizzazione delle osservazioni distinte per facilità di lettura in due tavole in scala 1:25:000 per la parte Nord e Sud del territorio comunale, riportano la perimetrazione dell’area oggetto di osservazione e il corrispondente numero di protocollo speciale, cui fare riferimento per la verifica dell’esito della controdeduzione nei seguenti elaborati controdeduttivi:

- [OSSERVAZIONI PRIVATI: PROPOSTA CONTRODEDUTTIVA E RAPPRESENTAZIONE MODIFICHE CARTOGRAFICHE - ELABORATO CONTRODEDUTTIVO 0.03]
- [OSSERVAZIONI COMPLESSE DI ENTI, ORDINI E COLLEGI, ASSOCIAZIONI E SETTORI INTERNI ALL’AMMINISTRAZIONE: PROPOSTA CONTRODEDUTTIVA - ELABORATO CONTRODEDUTTIVO 0.05]

Si evidenzia che la localizzazione delle osservazioni nelle due tavole indicate ha riguardato le osservazioni di tipo cartografico e puntuale e non le osservazioni di carattere generale o relative a disposizioni normative.

Le osservazioni di carattere normativo relative all’elaborato Disposizioni Normative (DN), qualora siano state accolte, sono individuate nel testo delle DN e nell’allegato relativo alle Schede normative PCC (Allegato DN-A) in cui risultano evidenziate le modifiche e riportate per ognuna il protocollo speciale dell’osservazione di riferimento determinante la modifica stessa; l’elaborato controdeduttivo di riferimento è il seguente:

- [RAPPRESENTAZIONE MODIFICHE NORMATIVE DA ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI INDIRIZZI E DISPOSIZIONI NORMATIVE - ELABORATO CONTRODEDUTTIVO 0.04]



2.2 Criteri di analisi delle osservazioni

L’analisi e la valutazione delle osservazioni è stata effettuata sulla base di criteri di trasparenza e di parità di trattamento al fine di perseguire l’obiettivo di verificare e migliorare le scelte del Piano.

In linea generale i principi secondo i quali sono state analizzate le osservazioni sono:

- principi di conformità rispetto alla L.R. n. 24/2017, ai piani generali sovraordinati e ai piani di settore;
- principi di coerenza rispetto ai vari contributi volti a rafforzare, implementare e definire ulteriormente gli obiettivi, le azioni e le scelte del Piano;
- principi di perseguimento della sostenibilità ambientale e territoriale del Piano.

A seguito della prima fase istruttoria effettuata dall’Ufficio di Piano, per ogni osservazione è stata predisposta una valutazione tecnica di dettaglio in merito alla conformità e coerenza agli strumenti sovraordinati e ai principi del Piano.

Tale valutazione tecnica è stata effettuata predisponendo una istruttoria apposita con la quale sono stati finalizzati gli approfondimenti necessari, previa consultazione di altri Settori ed Enti per competenza, verificate le destinazioni urbanistiche previste dagli strumenti previgenti e le limitazioni derivanti da vincoli e tutele; a titolo esemplificativo si riporta un esempio di analisi operata per ogni singola istanza:

B_TERRITORIO URBANIZZATO_DISCIPLINA

Modifiche alla destinazione urbanistica di limitata estensione in TU

Gruppo B1 - Codice CU1

Zona:
Barriera Bixio

Osservazione n. 3

Ortofoto

Catasto

RUE vigente

PUG_D1 (28)

Sintesi: Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Attrezzature ed impianti tecnologici" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare nel Capoluogo".

Valutazione Ufficio di Piano: accoglibile.
Modificare il tessuto urbano da "Attrezzature ed impianti tecnologici" ad "R2C", conformandosi allo stato di fatto dei luoghi.
(Modificare, per la stessa motivazione, anche il tessuto urbanistico del lotto limotrofo ad ovest).

Note: 09/04/2024

Valutazione commissione: l'orientamento della commissione è il seguente: ACCOGLIBILE.

Tale analisi/schedatura è stata inoltre elemento di illustrazione e condivisione durante le 34 sedute della III Commissione Consiliare Urbanistica tenutesi dal 19 marzo 2024 al 13 dicembre 2024.

Nella prima seduta della Commissione Consiliare del 19 marzo 2024 è stato condiviso il metodo di valutazione delle osservazioni pervenute ai fini della successiva Adozione del PUG da parte del Consiglio Comunale.

La metodologia applicata per la valutazione delle osservazioni si è basata nell’esplicitazione dell’esito di sintesi così espresso:

- ACCOGLIBILE
- PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
- NON ACCOGLIBILE
- NON PERTINENTE

a cui fa seguito nel parere controdeduttivo, la motivazione dell’esito proposto, riportato nei seguenti elaborati controdeduttivi:

- [OSSERVAZIONI PRIVATI: PROPOSTA CONTRODEDUTTIVA E RAPPRESENTAZIONE MODIFICHE CARTOGRAFICHE - ELABORATO CONTRODEDUTTIVO 0.03]
- [OSSERVAZIONI COMPLESSE DI ENTI, ORDINI E COLLEGI, ASSOCIAZIONI E SETTORI INTERNI ALL’AMMINISTRAZIONE: PROPOSTA CONTRODEDUTTIVA - ELABORATO CONTRODEDUTTIVO 0.05]

Nella categoria “Accoglibile” rientrano le osservazioni il cui accoglimento viene considerato coerente con obiettivi, azioni e strategie del Piano o il cui contenuto risulta allineato con il Piano e costituisce opportunità per un migliore approfondimento o rafforzamento dei contenuti.

Nell’attribuzione di esito di “Parzialmente accoglibile” rientrano le osservazioni il cui parziale accoglimento risulta allineato con obiettivi e strategie del Piano, ma che trovano rispondenza parziale rispetto alla richiesta manifestata nell’osservazione; sono inoltre state valutate complessivamente “parzialmente accoglibili” le osservazioni suddivise e disaggregate in più punti aventi valutazioni differenti.

Nella valutazione “Non accoglibile” rientrano le osservazioni non coerenti con principi, obiettivi e strategie del Piano o non conformi alla L.R. n. 24/2017 e/o alla normativa sovraordinata. Si precisa che, in taluni casi, la proposta controdeduttiva valuta l’osservazione quale “Accoglibile implicitamente” laddove, pur comprendendo e condividendo l’intento proposto, non è necessario modificare alcun elaborato del PUG, in quanto già ammissibile o già previsto dal Piano stesso.

Sono infine state ritenute “Non pertinenti” le osservazioni il cui contenuto risulta estraneo ai contenuti del Piano o che esula dal livello strategico e ideogrammatico del Piano.

3 CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

3.1 Valutazioni e controdeduzioni per le osservazioni da privati

Le osservazioni inerenti interessi privati sono state valutate e controdedotte definendo dei principi generali in relazione ai macrotemi individuati in fase di classificazione delle osservazioni.

- SISTEMA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE

Sono pervenute **36** osservazioni disaggregate per punti, inerenti il sistema dei vincoli e delle tutele; le valutazioni effettuate sono state conseguenti ad approfondimenti, verifiche ed analisi specifiche a seconda delle tematiche oggetto di osservazione. Sono state valutate positivamente le richieste risultate conformi alla pianificazione sovraordinata e conseguenti a una differente revisione di attribuzione della tutela e del vincolo di livello comunale.

N° osservazioni valutate accoglibili: 17

N° osservazioni valutate parzialmente accoglibili: 5

N° osservazioni valutate non accoglibili: 14

- TERRITORIO URBANIZZATO - DISCIPLINA

Sono pervenute **114** osservazioni disaggregate per punti, di tipo cartografico, localizzate all'interno del Territorio Urbanizzato. Tali osservazioni hanno riguardato prevalentemente richieste di modifiche di limitata estensione (n° 71), in parte di ampia estensione, oppure relative a modifiche delle schede normative dei PCC, richieste di introduzione di nuovi PCC e modifiche di tipo cartografico del centro storico.

Sono state valutate positivamente le osservazioni allineate con i principi e le strategie del Piano, provvedendo a rettificare delimitazioni di confine non sostanziali e riconoscendo accoglibili le osservazioni rispondenti agli obiettivi di qualificazione e rigenerazione dei tessuti facenti parte del Territorio Urbanizzato.

N° osservazioni valutate accoglibili: 34

N° osservazioni valutate parzialmente accoglibili: 38

N° osservazioni valutate non accoglibili: 42

- TERRITORIO RURALE - DISCIPLINA

Sono pervenute **86** osservazioni disaggregate per punti, di tipo cartografico, localizzate all'esterno del Territorio Urbanizzato e ricadenti nel Territorio Rurale. Tali osservazioni hanno riguardato prevalentemente richieste di modifiche di limitata estensione del territorio rurale (n° 71) e in minima parte richieste su aree di ampia estensione (n° 15).

La prevalenza di tali osservazioni sono state ritenute non accoglibili in quanto non coerenti con gli obiettivi e i principi del PUG, se non limitatamente a richieste di ridotta estensione relative principalmente a rettifiche di confini e a riconoscimenti dello stato dei luoghi.

N° osservazioni valutate accoglibili: 8

N° osservazioni valutate parzialmente accoglibili: 5

N° osservazioni valutate non accoglibili: 73

- ATLANTE E VALSAT

Sono pervenute **26** osservazioni disaggregate per punti, di tipo cartografico, relative agli elaborati costitutivi della Strategia e della Valsat; tali osservazioni hanno riguardato principalmente richieste di revisione delle schede dell'Atlante e di approfondimento e specifiche inerenti la Valsat.

Sono state valutate positivamente le osservazioni rispondenti ai principi del Piano e sono state accolte positivamente le richieste di allineamento tra elaborati di Strategia e di Valsat.

N° osservazioni valutate accoglibili: 6

N° osservazioni valutate parzialmente accoglibili: 8

N° osservazioni valutate non accoglibili: 11

N° osservazioni valutate non pertinenti: 1

- INDIRIZZI E DISPOSIZIONI NORMATIVE

Sono pervenute **86** osservazioni disaggregate per punti, di tipo normativo, e aventi ricadute su vari articoli delle DN. Ai fini della valutazione complessiva le varie osservazioni di tipo normativo presentate sono state accorpate per tematismi al fine di poterle trattare secondo principi di trasparenza e coerenza ai principi del PUG e della L.R. n. 24/2017.

N° osservazioni valutate accoglibili: 31

N° osservazioni valutate parzialmente accoglibili: 29

N° osservazioni valutate non accoglibili: 23

N° osservazioni valutate non pertinenti: 3

- ALTRO

- OSSERVAZIONI NON PERTINENTI

Sono inoltre pervenute **14** osservazioni non classificabili tra le categorie individuate secondo tabella e valutate singolarmente per la specificità dei temi.

In un ulteriore raggruppamento sono rientrate le osservazioni ritenute “non pertinenti” in quanto non riguardanti elaborati depositati a seguito dell'assunzione del PUG, tra cui in particolare si annoverano alcune osservazioni sul Regolamento edilizio, strumento correlato alle disposizioni del PUG ma autonomo e oggetto di un procedimento autonomo.

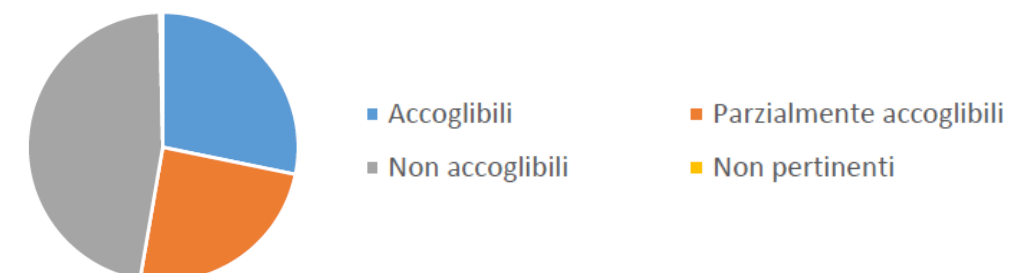
N° osservazioni valutate accoglibili: 2

N° osservazioni valutate non pertinenti: 12

ESITO VALUTAZIONI OSSERVAZIONI PRIVATI

Complessivamente si riporta di seguito l'esito delle controdeduzioni relative alle osservazioni ricevute da privati, per numero e percentuale rispetto alle istanze presentate (n° 362):

- **ACCOGLIBILI: n° 98 (pari al 27,1% delle istanze)**
- **PARZIALMENTE ACCOGLIBILI: n° 85 (pari al 23,5% delle istanze)**
- **NON ACCOGLIBILI: n° 163 (pari al 45% delle istanze)**
- **NON PERTINENTI: n° 16 (pari al 4,4% delle istanze)**



3.2 Valutazioni e controdeduzioni per le osservazioni da Enti Pubblici e Associazioni

Le osservazioni riguardanti gli interessi collettivi definite “complesse”, presentate da Enti Pubblici e Associazioni, sono riconducibili ai seguenti sotto gruppi:

- OSSERVAZIONI/CONTRIBUTI di ENTI PUBBLICI (IC2)
Si elencano di seguito le osservazioni presentate da Enti Pubblici:
 - AUSL (Azienda Unitaria Sanitaria Locale)
 - Provincia di Parma
 - Agenzie per distribuzione di Energia Elettrica (IRETI S.p.A. e Terna)
 - ATERSIR (Agenzia Territoriale dell’Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti)
 - AIPO (Agenzia Interregionale per il fiume Po)
 - Comando Rete POL (Petroleum Oil Lubrificant)
 - Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Occidentale - Parchi del Ducato
 - SNAM Rete Gas
 - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, Province di PR e PC
 - Regione Emilia-Romagna – Settore sicurezza territoriale e Protezione Civile (contributo)
 - ARPAE Emilia-Romagna (contributo)
- OSSERVAZIONI DI ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI (IC3)
Il Collegio dei Geometri di Parma, l’Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Parma e l’Ordine Professionale degli Ingegneri di Parma hanno presentato un’osservazione univoca [osservazione n. 287] strutturata in numerosi punti, valutata e controdedotta per ogni singolo punto.
- OSSERVAZIONI DI UNIONI E ASSOCIAZIONI (IC4 e IC5)
Si elencano di seguito le osservazioni principali presentate da Associazioni di categoria e Associazioni di cittadini portatori di interessi collettivi:
 - UPI (Unione Parmense Industriali)
 - GIA (Gruppo Imprese Artigiani)
 - ASCOM Parma Confcommercio
 - CNA Parma
 - UPA (Unione Provinciale Agricoltori Parma)
 - Coldiretti Parma
 - GIS (Gruppo Impegno Sociale)
 - Italia Nostra Sezione di Parma
 - Amici Biblioteca San Leonardo
 - Parma Sostenibile e altre Associazioni ambientaliste
 - Parco Berio, Associazione Kilometro verde e altre
 - Europa Verde
 - Fondazione Bizzozzero Parma

Tutte le osservazioni sopra elencate definite “complesse” in quanto strutturate in più punti e ampiamente argomentate su differenti temi di interesse pubblico sono state valutate e controdedotte per ogni singolo punto nel seguente elaborato controdeduttivo, cui si rimanda:

- [OSSERVAZIONI COMPLESSE DI ENTI, ORDINI E COLLEGI, ASSOCIAZIONI E SETTORI INTERNI ALL’AMMINISTRAZIONE: PROPOSTA CONTRODEDUTTIVA - ELABORATO CONTRODEDUTTIVO 0.05]

3.3 Valutazioni e controdeduzioni osservazioni dei Settori interni all’Amministrazione Comunale

Alcuni Settori interni all’Amministrazione Comunale hanno presentato osservazioni al Piano portando un fondamentale contributo alla formazione del Piano nel passaggio da assunzione a adozione.

Si elencano di seguito i Settori interni all’Amministrazione Comunale che hanno pertanto partecipato attivamente alla stesura del Piano in adozione, proponendo perfezionamenti, allineamenti alle normative di Settore e rilevando criticità e difficoltà applicative che la redazione di un nuovo strumento urbanistico inevitabilmente comporta:

- OSSERVAZIONE DEL SETTORE TRANSIZIONE ECOLOGICA
- OSSERVAZIONE DEL SETTORE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E EDILIZIA
- OSSERVAZIONE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI
- OSSERVAZIONE DEL SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT
- OSSERVAZIONE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO (OSSERVAZIONE D’UFFICIO UdP)

Le osservazioni sopraelencate (IC1) sono anch’esse state definite “complesse” per le molteplici argomentazioni trattate; sono state valutate e controdedotte per ogni singolo punto nel seguente elaborato controdeduttivo, cui si rimanda:

- [OSSERVAZIONI COMPLESSE DI ENTI, ORDINI E COLLEGI, ASSOCIAZIONI E SETTORI INTERNI ALL’AMMINISTRAZIONE: PROPOSTA CONTRODEDUTTIVA - ELABORATO CONTRODEDUTTIVO 0.05]

Valutazioni e controdeduzioni dell’osservazione del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio (osservazione d’ufficio UdP) [osservazione n. 375]

L’Ufficio di Piano (UdP) ha provveduto a formulare una propria osservazione, strutturata in numerosi punti resasi necessaria al fine di giungere ad un perfezionamento del Piano e per portare in completa coerenza il Piano stesso con i dispositivi normativi intervenuti successivamente all’assunzione e per effettuare gli adeguamenti e gli allineamenti fisiologici nella redazione di un nuovo Piano urbanistico.

L’osservazione d’ufficio ha formalizzato le proposte di modifiche, integrazioni e aggiornamenti ritenuti migliorativi rispetto alla efficacia e alla coerenza del Piano assunto. Nello specifico l’osservazione è stata presentata secondo tre parti:

- A) Adeguamenti e precisazioni di ordine generale suddivise in base agli elaborati
- B) Perfezionamenti e integrazioni quali modifiche puntuali e circoscritte definite nelle singole appendici, distinte in base ai singoli elaborati
- C) Correzione di errori materiali, refusi, disallineamenti che non incidono sul contenuto concettuale e sostanziale del Piano

Si riportano di seguito le principali modifiche apportate in accoglimento dell’osservazione d’ufficio, quali rettifiche, adeguamenti non sostanziali agli elaborati di Piano, aggiornamenti rispetto allo stato di attuazione di piani attuativi e strumenti attuativi previgenti, adeguamenti e recepimento di procedimenti perfezionati a seguito dell’assunzione ecc...

DISCIPLINA CARTOGRAFICA

1. Riconoscimento come dotazioni territoriali di aree di proprietà pubblica, sia dentro che fuori il TU e non comprese entro Piani Urbanistici Attuativi vigenti
2. Rettifiche di minima al fine di individuare più correttamente le aree delle “Infrastrutture per la mobilità veicolare e ciclopedonale e relative pertinenze” esistenti; modifica alla tipologia di dotazioni territoriali già esistenti per aderire più correttamente all’attuale stato dei luoghi o per correggere eventuali errori di attribuzione in fase di assunzione
3. Aggiornamento dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi (PUA, AUO, IEU, PCC ecc...) e correzione di eventuali errori materiali del perimetro sulla base della ricognizione degli elaborati originali di Piano
4. Riconoscimento di dotazioni territoriali derivanti dallo “spacchettamento” di strumenti urbanistici attuativi (PUA, AUO, IEU, PCC ecc...) che hanno ottemperato a tutti gli obblighi convenzionali (opere pubbliche completamente realizzate e collaudate o avvenute monetizzazioni)
5. Stralcio del perimetro di strumenti urbanistici attuativi (PUA, AUO, IEU, PCC ecc...) che sono stati completamente attuati, sia negli obblighi convenzionali che nelle capacità edificatorie
6. Aggiornamento del disegno di Piano per integrare procedimenti unici, ai sensi dell’art. 53 della L.R. n. 24/2017, approvati tra assunzione e adozione del PUG, che hanno generato varianti di natura cartografica agli strumenti urbanistici vigenti
7. Introduzione del perimetro del Piano di Sviluppo Aeroportuale Decreto Direttoriale approvato dal MIT successivamente all’assunzione del PUG (prot. 16107 del 16/11/2023) e conseguente individuazione ad “Attrezzature aeroportuali: aeroporto” dell’intera superficie corrispettiva
8. Stralcio dei perimetri degli “Strumenti attuativi di cui all’art. 4 della L.R. n. 24/2017” di cui non è avvenuta la stipula della convenzione urbanistica entro il termine del periodo transitorio, come indicato dall’art. 4, comma 5, della L.R. n. 24/2017. Gli strumenti attuativi di cui all’art. 4 convenzionatisi entro il 1.1.2024 sono invece stati confermati e fatti rientrare all’interno del perimetro del Territorio Urbanizzato ma con l’attribuzione del tessuto agricolo, in attesa della effettiva attuazione dell’intervento entro i termini perentori imposti dalla specifica convenzione.
9. Aggiornamento del perimetro del Territorio Urbanizzato in conseguenza di quanto riportato al precedente punto
10. Accorpamento degli “Ambiti di salvaguardia dell’assetto morfologico - TUIU” (Tessuti Urbani a Impianto Unitario) insieme ai “Tessuti Urbani a Impianto Unitario da Tutelare - TUIUT” [elaborati D0 e D1] per coerenza rispetto agli adeguamenti delle disposizioni normative e per facilitare la lettura delle tavole
11. Minime rettifiche ad alcune “Aree di pertinenza degli edifici di interesse storico-architettonico e di interesse architettonico ambientale e storico testimoniale”, per aderire più correttamente alla base DBTR o per escludere dalle stesse aree di fatto già compromesse da interventi impattanti
12. Minime rettifiche al perimetro delle partizioni di Aree a verde privato (Avp), Aree cortilizie produttive (Acp), Aree soggette a verifica del cambio d’uso (Avcd), Aree soggette a limitazioni verso nuovi usi residenziali (Alr) al fine di aderire ad alcuni limiti di tessuto/proprietà
13. Rettifiche e correzione di errori geometrici dei perimetri del “Limite di altezza (H)” per seguire i limiti dei tessuti residenziali

14. Rettifiche di minima delle “Aree RIFO (Riduzione del footprint)”, laddove in sovrapposizione con gli ambiti interessati dalla strategia RIMAGREEN (Rigenerazione dei margini del Green ring)
15. Eliminazione di alcuni “Rustici agricoli recenti e/o edifici con originaria funzione produttiva non agricola” erroneamente identificati nel PUG assunto in quanto localizzati all’interno del Territorio Urbanizzato
16. Eliminazione di alcune “Opere incongrue” in quanto riconosciute dalla competente Struttura Operativa Controllo Abusi Edilizi come illeciti edilizi con pendenza di provvedimenti di demolizione d’ufficio già emessi precedentemente alla adozione del PUG
17. Inserimento in cartografia del simbolo di “Edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche - Edifici rilocalizzati” ad identificazione dell’intervento di rilocalizzazione in via di ultimazione in via Angelo Braga;
18. Modifica di grafie e colori della legenda (Elaborato D0) e delle tavole della Disciplina (Elaborati D1 e D2) per migliorare la leggibilità generale delle tavole. Modifica o inserimento, inoltre, di alcune voci finalizzate ad allineare la cartografia alle disposizioni normative. Verifica e aggiornamento, ove necessario, della corrispondenza tra gli articoli normativi citati in riferimento ai singoli grafismi
19. Adeguamento della Tavola D3 alle modifiche introdotte

DISCIPLINA NORMATIVA

20. Correzioni di refusi, disallineamenti, imprecisioni al fine di migliorare la forma testuale e lessicale
21. Precisazioni e adeguamenti rispetto a disposizioni normative sovraordinate
22. Semplificazione e specificazioni dell’articolato relativo agli strumenti di attuazione del Piano
23. Semplificazione e allineamento alla Valsat dell’articolato relativo agli strumenti di valutazione
24. Specificazione delle misure incentivanti della desigillazione di suoli impermeabilizzati in allineamento con la Strategia
25. Implementazione della modalità di contribuzione alla realizzazione della città pubblica, con l’istituzione di un fondo ERS in allineamento con la Strategia
26. Specificazioni in merito alle destinazioni d’uso in relazione al c.d. “Decreto Salvacasa” di cui alla Legge 105/2024
27. Precisazioni e specificazioni dell’articolato relativo alla “Città da consolidare”
28. Reintroduzione di una disposizione normativa per consentire l’adeguamento cartografico di procedure speciali per interventi di Infrastrutture del Territorio
29. Messa a sistema di alcuni articoli relativi ad Attrezzature pubbliche U2 e d’interesse sovracomunale
30. Precisazioni e specificazioni delle disposizioni relative alle Dotazioni
31. Allineamenti e precisazioni degli articolati sul territorio rurale, con rimandi al Regolamento Edilizio per le parti procedurali e di dettaglio
32. Precisazioni e allineamenti alle disposizioni sovraordinate nella Sezione relativa a Vincoli e Rispetti
33. Riscrittura della tabella sugli interventi ordinari, con attribuzione dei Requisiti Prestazionali per resa esplicita di corrispondenza
34. Riformulazione dei coefficienti per la determinazione delle quantità di DOTE

STRATEGIA

35. Allineamenti e adeguamenti degli elaborati della Strategia e della Valsat
36. Adeguamento della Strategia (in particolare schemi di assetto e Atlante) alle disposizioni e/o previsioni intervenute successivamente all’assunzione del Piano
37. Specificazioni e adattamenti di alcune schede dell’Atlante
38. Introduzione di una nuova scheda volta ad esplicitare una strategia già prevista, ma ridefinita in merito all’incentivazione verso gli interventi non conclusi

VINCOLI

TV_1A Tutele e vincoli ambientali

Zone speciali di conservazione e Zone di Protezione Speciale

1. Ampliamento della ZSC-ZPS Medio Taro IT4020021 in recepimento della Delibera di Giunta Regionale n. 1562/2024 con inserimento di sito denominato “Ex cava La Speranza”. Il sito è stato riconosciuto nel Web Gis del Patrimonio culturale quale lago e pertanto è stata apposta la tutela *ope legis*, ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142, comma 1, lett. b)
2. Modifica della rappresentazione di alcuni tematismi (Parco Fluviale Regionale del Taro, Zone Speciali di conservazione e Zone di Protezione Speciale, Progetti di tutela, recupero e valorizzazione e Zona di riserva n. 1 istituita con l’ordinanza del MM.LL.PP. 1937-1966) al fine di migliorarne la leggibilità
3. Aree protette a rischi incendi: recepimento dell’aggiornamento annuale del “catasto delle Aree percorse dal fuoco”. Inserimento di due nuove aree (DCC 17/2024.)

TV_1B Tutele e vincoli idraulici

Fasce fluviali da PAI e PTCP e Aree a pericolosità idraulica individuate dal PGRA

4. Aggiornamento cartografico della serie della TV_1B conseguente a:
 - Decreto del Segretario generale dell’Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po n. 63/2023 recante ad oggetto “Art. 68, comma 4 bis del D.Lgs 152/2006 "Approvazione di un aggiornamento del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI-Po): Fasce fluviali del torrente Parma da Torrechiara alla confluenza nel Fiume Po" (DCC 2024/17)
 - Decreto del Segretario generale dell’Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po n. 30 del 26/04/2024 recante ad oggetto: “Art. 68 del D.Lgs 152/2006, art. 57, comma 4, delle Norme di Attuazione del PAI-Po e art. 9 della Deliberazione C.I. n. 4/2015 Approvazione di un aggiornamento del Piano di Bacino Distrettuale del fiume Po: "aggiornamento del Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po (PAI-Po) e delle mappe del PGRA del distretto idrografico del Fiume Po: Fiume Taro da Bedonia a confluenza Po" (DCC n. 2024/81)

TV_2 Tutele e vincoli dell’edificato storico

Beni culturali tutelati e Beni culturali tutelati - Vincolo di tutela indiretta

5. Aggiornamento della scheda dei vincoli con i seguenti elenchi:
 - Elenco decreti dichiarazione interesse ai sensi del D.Lgs 42/2004, artt. 10, 12, 13
 - Elenco provvedimenti di tutela indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 45
6. Edifici di interesse storico-architettonico
 - Adeguamento a seguito degli aggiornamenti cartografici perfezionati dopo la data di assunzione del PUG

7. Edifici di interesse culturale e testimoniale e del secondo Novecento e insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento
 - Adeguamento a seguito degli aggiornamenti cartografici perfezionati dopo la data di assunzione del PUG
8. Parchi ed aree verdi da tutelare
 - Adeguamento a seguito degli aggiornamenti cartografici perfezionati dopo la data di assunzione del PUG
9. Area di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare:
 - Adeguamento a seguito delle varianti e agli aggiornamenti cartografici perfezionati dopo la data di assunzione del PUG
10. Aree di interesse paesaggistico:
 - Il tematismo corrispondente alla voce “Aree soggette a vincolo paesaggistico” che nel Piano assunto comprendeva le tutele discendenti dall’art. 142, comma 1, del D.Lgs 42/2004 è stato scomposto individuando le singole categorie dei beni tutelati ope legis. Sono così stati introdotti i seguenti tematismi:
 - Territori contermini ai laghi (D.Lgs 42/2004 art. 142 c.1 lett. b)
 - Fiumi, torrenti, corsi d’acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (D.Lgs 42/2004 art. 142 c.1 lett. c)
 - Territori coperti da foreste e da boschi (D.Lgs 42/2004 art. 142 c.1 lett. g)
 - Parchi e riserve nazionali o regionali (D.Lgs 42/2004 art. 142 c.1 lett. f)
11. Adeguamento delle fasce di 150 metri per tutti 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 Regio Decreto n. 1775/1993, e le relative sponde o piedi degli argini, in accordo con la Regione E-R e il Ministero. In seguito sono state apportate modifiche alle aree escluse dalle tutele ai sensi dell’art. 142, c.1, lett. c) del D.Lgs 42/2004, individuate ai sensi dell’art. 142, c.2 e raccolte nel dossier dedicato
12. Analogamente per i territori coperti da foreste presenti tra le tutele ai sensi dell’art. 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs 42/2004 e non riconosciuti dal PUG è stato introdotto un dossier dedicato.
13. Alberi monumentali:
 - L’individuazione degli alberi monumentali discende dal catalogo degli alberi monumentali dell’Emilia-Romagna (AMR), sottoposti a tutela dalla Regione ai sensi della L.R. 2/1977 e dal catalogo degli “Alberi Monumentali d’Italia” (AMI) ai sensi della Legge n. 10/2013, inseriti in elenchi approvati a partire dal 2017 con il D.M. n. 5450/2017 e periodicamente aggiornati.
Si è provveduto ad aggiornare la cartografia integrandola con le nuove iscrizioni e a rimuovere un ippocastano abbattuto all’interno del Parco Ducale, in congruenza con il D. Dir. n. 0579238/2024, Allegato B con il quale è stato eliminato dall’elenco. Si fa presente che quest’ultimo risulta ancora presente nel catalogo AMR, non aggiornato
14. Aree archeologiche: vincolo archeologico e vincolo archeologico - tutela indiretta
 - Aggiornamento della Tavola dei Vincoli conseguente ad adeguamenti meramente ricognitivi a seguito di approvazione di piani e atti di altre amministrazioni preposte alla cura del territorio, ai sensi dell’art. 37 della L.R. n. 24/2017, approvati con le stesse DCC n. 17/2024 e DCC n. 81/2024

15. Aree di rinvenimento archeologico accertato:
 - Si sono sostituite le *Aree di interesse archeologico accertato in via di perimetrazione con le Aree di rinvenimento archeologico accertato*, suddivise in *perimetrate, puntuali e lineari*, come desunte dal WebGIS del Segretariato Regionale del MIC. In accordo con la Soprintendenza Archeologica si è deciso di mantenere i siti presenti nel QC del PSC 2030, derivanti dal SIT Archeologico del Comune di Parma (versione redatta dal dott. Giulio Bigliardi, 2008)
 16. Edifici di valore architettonico ambientale e storico testimoniale e relative aree di pertinenza:
 - Adeguamento a seguito delle varianti e agli aggiornamenti cartografici perfezionati dopo la data di assunzione del PUG
- TV_3 Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli
17. Piano di sviluppo aeroportuale:
 - Inserimento del tematismo relativo al perimetro del Piano di Sviluppo Aeroportuale a seguito del Decreto Direttoriale MIT prot. 16107 del 16/11/2023 e aggiornamento delle rispettive Zone di tutela del Piano di Rischio Aeroportuale, in recepimento della Determinazione Dirigenziale n. 324/2024
 18. Siti contaminati:
 - Recepimento in seguito dell'aggiornamento della Tavola dei Vincoli dei *Siti oggetto di procedura di bonifica perimetrati e non* e dei *Siti oggetto di procedura con limitazioni all'utilizzo del suolo perimetrati e non* avvenuti con DCC 17/2024 e DCC 81/2024
 19. Elettrodotti a media tensione:
 - Inserimento di nuovi tracciati di elettrodotti a media tensione e aggiornamento della rete come da comunicazione dell'Ente gestore, ai sensi della L.R. 8/2023.
 20. Corridoi di fattibilità degli elettrodotti:
 - Eliminazione del tracciato di corridoio di fattibilità dell'elettrodotto ad alta tensione in seguito dell'aggiornamento della Tavola dei Vincoli (DD n. 236/2025)
 21. Metanodotti esistenti e di progetto e dismessi o in via di dismissione con le relative fasce di rispetto:
 - Recepimento a seguito dell'aggiornamento della Tavola dei Vincoli avvenuti con DD di ARPAE Det-Amb. n. 4423/2023 e n. 2589/2024
- TV_4 Persistenze del Paesaggio storico
22. Filari storici interpoderali
 - Eliminazione di un filare interpoderale in riconoscimento dello stato dei luoghi
- TV_5 Schede dei vincoli
23. Aggiornamento della Scheda dei Vincoli con l'inserimento di due voci, già presenti in legenda, corrispondenti alla Fascia di rispetto dell'antenna di radio assistenza e l'Area interessata al potenziamento dell'aeroporto, fascia di rispetto antenna di radio assistenza
- TV_E Aree interessate da procedimenti specifici aventi effetto di apposizione di vincolo espropriativo
24. Aggiornamento della TVE

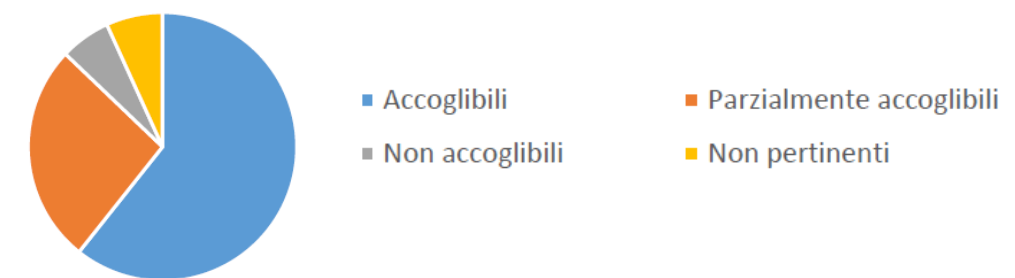
VALSAT

25. Allineamenti e adeguamenti degli elaborati della Strategia e della Valsat
26. Adeguamento della Valsat alle disposizioni e/o previsioni intervenute successivamente all'assunzione del Piano
27. Specificazioni e adattamenti delle schede di UT
28. Allineamento dei documenti di Valsat alle modifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni

ESITO VALUTAZIONI OSSERVAZIONI INTERESSE COLLETTIVO

Complessivamente si riporta di seguito l'esito delle controdeduzioni relative alle osservazioni “complesse”, per Interessi Collettivi, per numero e percentuale rispetto alle istanze presentate (n° 529):

- **ACCOGLIBILI: n° 321 (pari al 60,7% delle istanze)**
- **PARZIALMENTE ACCOGLIBILI: n° 140 (pari al 26,5% delle istanze)**
- **NON ACCOGLIBILI: n° 32 (pari al 6% delle istanze)**
- **NON PERTINENTI: n° 36 (pari al 6,8% delle istanze)**



4 MODIFICHE PROPOSTE AL PUG ASSUNTO

4.1 Modifiche in risposta alle osservazioni

Analizzando le osservazioni emergono principalmente due categorie distinte: quelle formulate da Ordini e Collegi Professionali, Associazioni di categoria o gruppi di cittadini con interessi collettivi, e quelle provenienti da singoli cittadini a tutela di interessi generali o specifici legati alla proprietà immobiliare.

Le richieste generali si concentrano su alcuni temi principali:

1. Maggiore flessibilità normativa e semplificazione
2. Maggiore edificabilità per interventi diretti nella città consolidata
3. Maggiore flessibilità nella presentazione degli accordi operativi
4. Riduzione e semplificazione dei Requisiti Prestazionali relativi alla qualità urbana ed ecologica

Le osservazioni a tutela di interessi specifici riguardano principalmente:

1. Assicurare l’edificabilità dei terreni anche al di fuori del perimetro urbanizzato, con nuove aree edificabili e trasformazione di porzioni di territorio agricolo o verde privato
2. Revisione del perimetro del Territorio Urbanizzato
3. Revisione della classificazione di edifici tutelati
4. Proposte per ampliare le possibilità di recupero e riuso degli edifici esistenti nel territorio rurale

Si sostanziano di seguito le modifiche apportate successivamente all’assunzione in accoglimento delle osservazioni pervenute secondo le seguenti tematiche espresse.

QUADRO CONOSCITIVO e VINCOLI

Il Quadro conoscitivo si sostanzia come un’analisi sociale, economica, ambientale e territoriale (TEMI) volta a fornire una lettura funzionale del quadro delle conoscenze, una valutazione e un bilancio delle condizioni esistenti nel territorio e nella città, individuando, attraverso la diagnosi (VISION), le criticità, le vulnerabilità e la capacità di resilienza.

Le osservazioni pervenute e il loro eventuale accoglimento sono volte ad effettuare gli aggiornamenti necessari sulla base delle implementazioni generali intervenute a seguito dell’assunzione; l’accoglimento delle osservazioni relative al QC ha consentito di giungere ad un perfezionamento e aggiornamento delle analisi sociali, ambientali e territoriali fondamentali per l’adeguamento del QC diagnostico, portando in coerenza la Strategia e la Valsat.

Si riporta, come dato ufficiale comunicato dall’Ufficio Statistica del Comune di Parma, l’aggiornamento sul numero di abitanti del Comune di Parma al **31/12/2024** pari a n. **202.111 abitanti**; l’elaborato del Quadro Conoscitivo “indagine demografica e socio economica” non viene aggiornato in quanto registra un Quadro Conoscitivo aggiornato all’avvio del Piano.

In merito al Sistema dei Vincoli, le modifiche effettuate a seguito dell’accoglimento delle osservazioni ritenute in coerenza con la normativa sovraordinata e le disposizioni della L.R. n. 24/2017 e in allineamento con la Strategia del Piano, hanno determinato principalmente un aggiornamento del sistema dei vincoli e delle tutele, oltre che ad una rivalutazione e una ulteriore analisi di alcuni edifici di interesse architettonico ambientale e storico testimoniale. In accoglimento di alcune osservazioni è stato ridefinito e rivisto il riconoscimento dei Tessuti Urbani a Impianto Unitario da Tutelare (TUIUT) e da preservare (TUIUP).

È stato implementato il Quadro Conoscitivo con alcuni elaborati di nuova introduzione che nella fase successiva all’assunzione sono stati ultimati e approfonditi:

- Schedatura delle Opere Incongrue ai sensi dell’art. 36 c. 4 lett. e) della L.R. n. 24/2017;
- Album del Territorio Urbanizzato alla data del 01/01/2018;
- Registro degli Edifici e delle Aree dismesse predisposto dall’Università di Parma (relazione, localizzazione e schedature);
- Scheda dei vincoli perfezionata ed implementata allegando i seguenti documenti:
 - Dossier relativo all’adeguamento delle fasce di 150 metri per 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 Regio Decreto n. 1775/1993, e le relative sponde o piedi degli argini, in accordo con la Regione E-R e il Ministero. In seguito sono state apportate modifiche alle aree escluse dalle tutele ai sensi dell’art. 142, c. 1, lett. c) del D.Lgs 42/2004, individuate ai sensi dell’art. 142, c. 2;
 - Dossier per i territori coperti da foreste presenti tra le tutele ai sensi dell’art. 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs 42/2004.

DISCIPLINA

La disciplina costituisce una parte importantissima del Piano, occupandosi direttamente della attuazione degli interventi diretti; essa ha effetti diffusi su tutto il territorio comunale e rappresenta lo strumento più utilizzato del Piano stesso. La Disciplina concorre pertanto all’attuazione della Strategia, apparentemente in modo meno evidente rispetto alle trasformazioni affidate agli Accordi Operativi e ai Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica, ma in realtà la realizza in modo altrettanto - se non più - incisivo, essendo regia di una sommatoria di microinterventi che, nel loro complesso, costruiscono la città del presente e del futuro.

La disciplina si compone di una parte cartografica (n. 51 tavole D1 in scala 1:5000 e n. 1 tavola D2 in scala 1:2.000) e della Disciplina Normativa (DN e DN-A).

Numerose osservazioni hanno interessato gli elaborati della Disciplina e possono essere raggruppate in due macrofamiglie: osservazioni alle **TAVOLE CARTOGRAFICHE** e osservazioni alla **DISCIPLINA NORMATIVA**, come già precedentemente descritto ai capitoli precedenti. Le osservazioni inerenti la DISCIPLINA NORMATIVA sono state avanzate da soggetti privati, pubblici e dai diversi Settori dell’Ente e hanno riguardato tematiche ampie, oggetto di attenta valutazione tecnica, risentendo anche di significativo e costruttivo orientamento politico nell’ambito delle attività svolte in sede di Commissione Consigliare.

I temi e gli argomenti maggiormente incidenti rispetto alla formulazione controdedotta del Piano sono quelli di seguito narrati.

Tessuto Residenziale

La proposta controdeduttiva ha cercato di soddisfare alcune richieste ricorrenti in diverse osservazioni pervenute. In particolare, rispetto ad un approccio rigido della proposta di Piano assunta, la disciplina controdedotta ha aperto la possibilità di consentire limitati ampliamenti, in particolare per la realizzazione di accessori o di quanto necessario per un adeguamento fisiologico del patrimonio edilizio esistente, che non necessariamente debba essere oggetto di interventi demo-ricostruttivi. Inoltre si è ritenuto opportuno prevedere, come peraltro già in essere con gli strumenti urbanistici vigenti, lo scomputo dei muri nelle ristrutturazioni demo-ricostruttive e nelle nuove costruzioni, laddove sia rispettato il requisito prestazionale afferente la qualificazione energetica degli edifici.

Sono state maggiormente chiarite e declinate le modalità di applicazione degli incentivi già definiti dalla Strategia e dalla Disciplina Normativa del Piano, ed in particolare gli incentivi volumetrici “Rooftop”, “Piano Extra” e “RIFO”, che rappresentano, peraltro, un’azione importante e innovativa per favorire la qualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Altro aspetto rilevato dalle osservazioni e oggetto di novità rispetto al Piano assunto è rappresentato dai cosiddetti “lotti liberi” ovvero quelle parti (residuali) del Territorio Urbanizzato che erano privi di edifici e pertanto non potevano beneficiare di capacità edificatoria e, ovviamente, di incentivi. Il Piano assunto aveva operato un primo censimento di queste situazioni che aveva generato l’individuazione di specifici interventi assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (PCC), in grado di restituire un contributo alla costruzione della città pubblica. A seguito delle osservazioni pervenute sono state individuate ulteriori aree da assoggettare a PCC, ma si è ritenuto anche opportuno individuare una metodologia che consentisse, per lotti liberi e con determinate dimensioni e caratteristiche, la realizzazione di edifici, in applicazione di un coefficiente di sviluppo calcolato in ragione di diversi parametri (Indice di copertura dell’ambito di intervento, distanza dalle fermate TPL, presenza di ciclovie e percorribilità pedonale), da attuare a mezzo di PCC e con l’applicazione di specifici Requisiti Prestazionali. Partendo da alcune considerazioni viste con la Regione Emilia-Romagna, laddove si rilevi la presenza di lotti liberi e completamente urbanizzati, si è ritenuto opportuno, anche in una logica perequativa rispetto a quanto già edificato in passato, “risolverli” attraverso l’attribuzione di una possibilità edificatoria che risulti coerente con il tessuto in cui si insedia e con gli obiettivi posti specificatamente dalla Strategia. Questa possibilità si ritiene ammissibile attraverso una interpretazione deduttiva del comma 4 dell’art. 33 della L.R. n. 24/2017. Conseguentemente la Strategia definisce in dettaglio questa azione [ST.SL.4.4.D.7], mentre la Disciplina introduce una specifica tavola (D4) in cui sono rappresentate le geometrie di applicazione dei coefficienti di sviluppo insediativo dei “lotti liberi”.

Altra manovra inserita in controdeduzione è la possibilità, attraverso Permessi di costruire convenzionati, di operare interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano la riorganizzazione di volumi appartenenti a lotti diversi, attraverso una nuova configurazione volumetrica, mediante una progettazione unitaria. Altra tematica affidata allo strumento del Permesso di costruire convenzionato riguarda gli interventi puntuali di desigillazione, da attuare in aree fortemente impermeabilizzate che, a fronte della restituzione in termini di permeabilità dei suoli, si vedono riconosciute specifiche capacità edificatorie.

Tessuto Produttivo

L’accoglimento delle osservazioni interessanti il Tessuto Produttivo ha comportato modifiche non rilevanti, volte in particolare al riconoscimento dello stato dei luoghi e alla messa a sistema di riconoscimenti di attività esistenti. Dal punto di vista normativo l’accoglimento di alcune osservazioni ha determinato il perfezionamento delle disposizioni normative in merito in particolare a rendere esplicita l’applicabilità di alcuni parametri (tra i quali l’altezza differenziata in base agli usi) oltre alle specificazioni sulle possibilità di interventi ordinari di qualificazione e incentivazione per il perseguimento di obiettivi di qualificazione sismica, energetica, urbana ed ambientale delineati dalla Strategia del PUG.

Partizioni relative ad “Aree a verde privato (Avp)”

Il Piano individua, sia nei Tessuti Residenziali che nei Tessuti Produttivi, questa particolare partizione che assume un ruolo di mitigazione su lotti scarsamente edificati e ne riconosce un valore paesaggistico o ambientale. Le osservazioni pervenute hanno manifestato la necessità di prevedere un possibile e limitato incremento di capacità edificatoria per soddisfare adeguamenti di quanto già esistente. La norma è stata pertanto aggiornata, consentendo un limitato ampliamento per edifici esistenti, in termini volumetrici per funzioni residenziali e in termini di superficie coperta per funzioni produttive.

Città storica

Il tessuto della città storica rappresenta una parte del territorio comunale già assoggettato a disciplina particolareggiata, con insite fragilità da risolvere nel rispetto dei connotati storici e testimoniali che la caratterizzano. È un tessuto che sta vivendo una sensibile crisi, soprattutto connessa allo spopolamento delle attività di piccolo commercio e artigianato che si collocano ai piani terra e la cui esistenza era sinonimo di vitalità e di presidio rispetto al degrado urbano e sociale. Le osservazioni pervenute hanno suggerito l’ampliamento del mix funzionale (peraltro già notevole) con particolari richieste rispetto agli usi insediabili al piano terra. La norma controdedotta tiene conto di questa sollecitazione, consentendo ulteriori cambi di destinazione d’uso al piano terra (ad esempio a favore della residenza) preservando comunque i fronti di edifici che insistono sugli assi commerciali.

Territorio Rurale

Il territorio rurale contiene, al suo interno, una pluralità di condizioni che la Disciplina Normativa ha cercato di contemplare e riportare in coerenza con la Strategia.

Le osservazioni, presentate dalle categorie direttamente interessate al tema dell’agricoltura, hanno prevalentemente riguardato la rivisitazione delle capacità edificatorie realizzabili per edifici connessi alla conduzione dei fondi e maggiori chiarimenti circa l’applicazione dei Programmi di Riconversione e Ammodernamento Aziendale (PRA). Sono state pertanto recepite parte delle richieste avanzate, aumentando, peraltro, le possibilità edificatorie nel caso di produzioni DOP/IGP e per le aziende facenti parte di Comunità di Energia Rinnovabile (CER).

Rientrano nel territorio rurale, oltre alle edificazioni connesse alla conduzione agricola dei terreni, gli insediamenti edificati sparsi a prevalenza residenziale e/o produttiva che, nella strumentazione urbanistica precedente, venivano riconosciuti alla stregua delle zone interne al Territorio Urbanizzato. In ragione delle indicazioni contenute nella L.R. n. 24/2017, tali agglomerati sono stati riconosciuti nel Territorio Rurale, individuando modalità di intervento che ne consentissero la conservazione e la qualificazione senza però legittimarne il potenziamento dei carichi insediativi. Alla luce delle numerose osservazioni pervenute, si è ritenuto di poter riconoscere un minimo incremento volumetrico (per gli insediamenti sparsi prevalentemente residenziali) e di superficie coperta (per gli insediamenti sparsi prevalentemente produttivi). Parallelamente, laddove non fosse possibile il recupero di superfici accessorie esistenti, viene consentita la realizzazione di autorimesse, nella misura minima prevista dalla legge Tognoli, per sopperire a documentate carenze di tali locali accessori.

Parametri edificatori

Un argomento ampiamente evidenziato in alcune osservazioni risulta essere quello relativo ai parametri edificatori: aspetto che cambia in modo significativo rispetto a quanto in essere negli strumenti previgenti. Il tema era stato oggetto di attenta valutazione già in fase di assunzione e, alla luce dei principi consolidati in materia di qualificazione edilizia e di ristrutturazione, la scelta operata dal Piano ha privilegiato il parametro del Volume per la qualificazione edilizia del patrimonio prevalentemente residenziale (o diverso dal produttivo) e la Superficie Lorda per quanto riguarda le funzioni produttive e le nuove costruzioni.

Alla luce delle osservazioni pervenute e nel tentativo di favorire la qualificazione edilizia, la proposta in adozione prevede che, nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione, i piani interrati non rientrino nel conteggio del Volume Totale di progetto. Analogamente potrà non essere conteggiato lo spessore dei muri esterni nel caso in cui il nuovo edificio rispetti i Requisiti Prestazionali previsti per la qualificazione energetica degli edifici (RP04_A.E).

Gli elementi applicativi dei parametri edilizi sono demandati al Regolamento Edilizio che potrà meglio dettagliare e precisare le indicazioni fornite dalla Strategia e dalla Disciplina del PUG.

Requisiti Prestazionali e Interventi Ordinari (Tabella A)

I Requisiti Prestazionali rappresentano un tassello importante per l’attuazione della Strategia e per la qualificazione del patrimonio edilizio; essi concorrono al miglioramento della qualità ambientale, ecologica, sociale e edilizia della nostra città e sono lo strumento con cui attuare una politica di miglioramento del nostro territorio, anche in termini di vivibilità.

Le osservazioni pervenute hanno segnalato la necessità di chiarimento, semplificazione e flessibilità per questa parte del Piano, anche alla luce del fatto che molti parametri e indicatori proposti erano suscettibili di modificazioni normative e/o di difficoltà nella realizzazione e nel controllo.

Nel tentativo di rispondere a queste esigenze, si è operata una rilettura di quanto previsto nel Piano assunto proponendo una significativa riduzione dei Requisiti Prestazionali e una loro riscrittura, sia in termini di definizione che di livelli di applicazione, maggiormente aderente alle casistiche che si presenteranno in sede di attuazione del Piano.

Proprio perché i temi affrontati nei Requisiti sono suscettibili alle evoluzioni delle normative e alle modalità applicative, il PUG (attraverso la Valsat e la Disciplina) definisce una prima impostazione che potrà essere adeguata e modificata in modo dinamico dalla Valsat e dal Regolamento Edilizio.

È stata inoltre aggiornata e implementata la tabella di corrispondenza tra interventi edilizi ordinari e Requisiti Prestazionali (Tabella A di cui all’art. 3.1.2 delle DN), dando atto che esiste la proporzionalità fra intervento/incentivo e quantità/qualità dei Requisiti richiesti.

Si elencano i Requisiti Prestazionali, come controdedotti, e in particolare:

RP01_A.A	Risparmio idrico - FATE
RP02_A.A	Vulnerabilità idraulica e ricarica della falda - FATE
RP03_A.E	Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE
RP04_A.E	Efficientamento energetico degli edifici - FATE
RP05_A.R	Recupero e riutilizzo dei materiali inerti
RP06_A.R	Esposizione ad amianto
RP07_A.S	Permeabilità e desigillazione - DECODICO
RP08_A.S	Miglioramento del microclima URBANO - FATE
RP09_A.B	Incremento delle superfici a verde
RP10_A.B	Potenziamento della copertura vegetazionale
RP11_M	Rete stradale resiliente e sicura
RP12_M	Parcheggi pubblici resilienti e intermodali
RP13_M	Reti ciclabili e pedonali del comparto sostenibili
RP14_M	Rete ciclabile connessa
RP15_S	Potenziamento offerta ERS
RP16_S	Offerta ERS in locazione
RP17_S	Offerta ERS con servizi di comunità
RP18_S	Spazi pubblici aggreganti
RP19_Q	Valorizzazione degli aspetti locali identitari
RP20_Q	Densità e qualificazione morfotipologica - DECODICO
RP21_Q	Riconoscibilità e unitarietà identitaria dei tessuti urbani
RP22_Q	Mixité urbana
RP23_Q	Valorizzazione dello spazio pubblico in corrispondenza dei fronti terziari
RP24_Q	Connettività tecnologica
RP25_R	Infrastrutture ecologiche nelle aree coltivate
RP26_R	Razionalizzazione consumi acqua
RP27_R	Agricoltura sostenibile
RP28_R	Risparmio energetico

Si rinvia alla successiva descrizione delle modifiche apportate in fase controdeduttiva inerente la VALSAT per un maggiore dettaglio sui Requisiti Prestazionali.

STRATEGIA

Le Strategie definite nell’Atlante rappresentano l’ossatura portante del PUG, la struttura a cui si riferiscono tutte le parti del Piano. Le osservazioni pervenute hanno messo in chiaro diversi punti di vista, criticità e opportunità che possono contribuire ad affinare, implementare e migliorare quanto già delineato in sede di assunzione. Una parte delle revisioni proposte e accettate hanno determinato aggiustamenti in termini di allineamento dei contenuti dell’ATLANTE che non stravolgono la natura e i contenuti di quanto già in essere, ma ne correggono la forma e la coerenza. Altre osservazioni, invece, hanno determinato un diverso apprezzamento di quanto già stabilito: in particolare alcune osservazioni, prevalentemente presentate da Enti e/o Associazioni, hanno richiesto un riesame di alcuni progetti strategici, soprattutto in una logica di ulteriore maggiore attenzione ai temi ambientali e alla fruibilità e operatività di alcuni luoghi; ci si riferisce in particolare, a titolo esemplificativo, al Progetto strategico “Parco Verde-Blu: il torrente Parma, un corridoio ecologico per la biodiversità”, al Progetto strategico “Oasi Verde-Blu della biodiversità” (Cassa di espansione Torrente Parma) e al Progetto strategico “Verde Temporaneo: Parma Vivaio Mobile”.

È stata implementata e maggiormente approfondita, a seguito dei contributi pervenuti, la parte dell’Atlante relativa alle “Strategie per le funzioni residenziali ERS”, che rappresenta un tema sensibile e rilevante per gli obiettivi generali che il PUG e l’Amministrazione si sono prefissati. È stato fornito un quadro più chiaro e definito delle aspettative % di ERS in ragione delle diverse Unità Territoriali di riferimento e rispetto alle aree assoggettate ad AO e/o AOE. Per quanto riguarda la declinazione delle diverse tipologie di ERS attuabili, si demanda ai documenti programmatici dell’Ente per lo sviluppo delle politiche abitative, in quanto strumenti più dinamici e aggiornati rispetto alle esigenze ed urgenze del territorio. È stata inoltre promossa la costituzione di un Fondo ERS dove confluiranno i contributi derivanti da interventi diretti, secondo l’individuazione e la modalità stabilita in Disciplina.

Ulteriore significativo contributo è stato fornito da alcuni rilievi emersi a seguito dell’assunzione del Piano ed in particolare circa la possibilità di contemplare ulteriori Strategie che potessero costituire riferimento e presupposto per il completamento di brani della città che presentano criticità o che possono diventare opportunità per una compiuta realizzazione del Territorio Urbanizzato. In particolare ci si riferisce alle seguenti Geografie della Trasformazione Strategia dell’Atlante:

- **“Rigenerazione e trasformazione delle aree urbane interessate da interventi urbanistici non conclusi”**, in cui si affronta la rigenerazione e la trasformazione delle aree urbane interessate da interventi urbanistici previgenti ormai scaduti e non ultimati. Si ritiene infatti che questi interventi siano necessari non solo per riqualificare spazi dismessi e abbandonati, ma anche per ridare vita a territori il cui processo di trasformazione non si è completato, posto che giacciono in una situazione di immobilità economica e sociale, favorendo un’evoluzione che risponda alle esigenze del presente e del futuro.
- **“Strategie della densificazione”**, in cui viene delineato l’approccio per definire le capacità edificatorie urbane nella città di Parma all’interno del Territorio Urbanizzato e in quelli che vengono definiti “lotti liberi” (o Greenfield interni al TU). Tale strategia si fonda sul principio dell’utilizzo virtuoso delle risorse urbanistiche, a partire dal suolo, sulla promozione di una città della prossimità, orientata a garantire uno sviluppo sostenibile e una distribuzione equilibrata delle potenzialità edificatorie tra i diversi lotti.
- **“Strategie per la riduzione dell’impronta carbonica”**, in cui si descrive come la trasformazione di Parma, da città neutrale nel 2030 a città con impronta carbonica negativa nel 2050, richieda un impegno concertato e una strategia multidimensionale che includa politiche, tecnologie e il coinvolgimento della comunità. In questo senso la specifica strategia definisce le tappe per raggiungere questo obiettivo, anche attraverso il PUG.

VALSAT

Si premette che la fase delle osservazioni post assunzione non ha fatto emergere richieste di tipo ambientale e, relativamente ai documenti di Valsat, che abbiano inciso metodologicamente o nel merito rispetto a quanto assunto con il PUG del 2023.

Sono state particolarmente utili e funzionali al perfezionamento del PUG, le osservazioni di tipo collettivo afferenti ai diversi Settori dell’Amministrazione Comunale e da parte degli Ordini e Collegi Professionali, che hanno individuato le incertezze applicative e/o la difficoltà di alcuni meccanismi di PUG e Valsat ed hanno in molti casi proposto valide alternative.

La fase controdeduttiva non ha operato quindi modifiche sulla struttura metodologica della Valsat, ma ne ha perfezionato, talvolta anche in modo incisivo, l’applicazione pratica che aveva accompagnato il Documento di Valsat assunto insieme al PUG. Anche nella fase controdeduttiva il coordinamento metodologico strutturato fin dall’inizio nel rapporto tra PUG e Valsat, in stretta applicazione della L.R. n. 24/2017, ha consentito di rispondere alle osservazioni in modo sinergico, operando ove possibile accoglimenti completi o parziali di ordine migliorativo sia del PUG che della Valsat.

I temi principali oggetto delle osservazioni relative alla Valsat hanno interessato:

- a) Requisiti Prestazionali
- b) Struttura e applicazione delle schede delle Unità Territoriali
- c) Modifiche puntuali relative all’apparto di analisi/diagnosi relativamente sia ad alcuni temi di maggiore attenzione, ovvero i temi legati ad energia ed inquinamenti e quelli legati al sistema delle acque, sia a specifiche segnalazioni delle osservazioni dei privati

a) Requisiti Prestazionali (RP)

La fase delle osservazioni e quella “partecipativa” che ne ha fatto seguito con numerosi incontri tecnici con Enti, uffici dei diversi Settori Comunali e stakeholder (Ordini e Collegi Professionali, Associazioni di categoria...) ha portato ad una complessiva rilettura dei Requisiti Prestazionali, che, pur senza alterarne la logica e la metodica, ha operato sui seguenti aspetti:

- verifica di applicabilità mediante reiterate simulazioni in situazioni diverse, sia per l’applicazione in regime ordinario che in AO nelle aree Strategiche, o negli AOE
- verifica dei parametri utilizzati e delle relative unità di misura, nonché dei target di riferimento sia in funzione delle potenzialità ammesse dal PUG in rapporto a quanto in vigore e ai disposti di legge, che in relazione alla successiva fase di monitoraggio del Piano
- riduzione significativa del numero dei RP (inizialmente 43) mediante operazioni diverse: di accorpamento di quelli che presentavano caratteristiche e obiettivi molto simili e/o di eliminazione dei RP di difficile o arbitraria applicabilità o di complessità connessa al reperimento di dati, giungendo ad un insieme di 28 RP, asciugato delle ridondanze e più snello nell’applicazione
- verifica di opportunità nella conservazione di RP in possibile conflitto con la normativa sovraordinata vigente o con la regolamentazione locale (caso del Regolamento Energetico)
- conseguente rettifica e bilanciamento del meccanismo degli incentivi previsto dal PUG in regime sia ordinario (interventi incentivanti), sia di Accordo Operativo (progressività dell’incentivo)
- perfezionamento normativo, con maggiore affinamento degli aspetti applicativi dei RP raccordandoli in termini diretti e chiari con i diversi interventi del regime ordinario e con le diverse azioni e progettualità della Strategia

Si è trattato di una delle operazioni di merito concettuale della fase procedurale controdeduttiva di affinamento del PUG. La revisione concertata con gli uffici comunali ha condotto ad una soluzione finale condivisa e perfezionata, rispetto alla quale si sono quindi

rivisti a cascata i diversi documenti che ne derivavano e in particolare il Documento di Valsat, le schede delle Unità Territoriali e il Piano di monitoraggio.

b) Struttura e applicazione delle schede delle Unità Territoriali (UT)

Le osservazioni pervenute anche in questo caso non hanno né interessato il metodo, e neppure interessato l’articolazione o il merito delle singole schede. Le osservazioni sulle schede sono state nella quasi totalità presentate dagli uffici che ne hanno richiesto una serie di opportune modifiche applicative ai fini della successiva gestione del PUG, tutte operate per l’adozione, attinenti a:

- puntuale raccordo con le articolazioni territoriali e con gli obiettivi della Strategia
- specifiche sui parametri ambientali (in particolare per gli aspetti riguardanti le dotazioni che nel frattempo avevano avuto una verifica completa da parte del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale)
- introduzione delle necessarie modifiche rispetto alle aree strategiche che in fase controdeduttiva sono state in parte rettificata, a fronte delle osservazioni pervenute, e in parte rimodulate a seguito delle simulazioni ulteriori operate dagli uffici
- formattazione diversa della scheda, al fine di migliorarne la leggibilità, ed estratti grafici allegati.

Si è trattato quindi di un’operazione di sostanziale perfezionamento dei raccordi e del coordinamento tra le diverse parti del PUG e che al di là degli aspetti formali visibili, non ha nel merito inciso se non per garantire maggiore funzionalità allo strumento.

c) Modifiche puntuali

Le richieste operate sia dalle osservazioni “collettive” da parte dei Settori Comunali, Enti, Ordini e Collegi professionali, Associazioni di categoria e Associazioni varie, che dalle osservazioni “private”, hanno riguardato:

- specifiche segnalazioni da parte dei privati in relazione a riconoscimenti errati in sede diagnostica (nelle tavole) cui si è posto rimedio totalmente o parzialmente
- richieste da parte dei privati di modifiche di parametri di sostenibilità delle aree strategiche nelle UT, quasi totalmente respinte, pur chiarendo che si tratta di parametri non prescrittivi ai fini degli AO, non potendo normativamente esserlo, ma utilizzati nel processo valutativo complessivo del PUG
- richieste emerse dalle osservazioni collettive in merito all’analisi/diagnosi relativa ad alcuni temi di maggiore attenzione, che hanno riguardato:
 - aree del PLERT, questione amianto, questione solar city progetto provinciale, attività estrattive
 - perfezionamento in merito al sistema delle acque e al ciclo delle acque, questione tutele pozzi
 - allineamento con vincoli diversificati
 - controllo art. 4 L.R. n. 24/2017
 - integrazione rispetto a piani di settore sovraordinati
 - revisione indicatori monitoraggio
 - censimenti della biodiversità dello spazio urbano e dell’analisi della frammentazione e connettività delle reti: unico tema cui non si è potuto dare riscontro in quanto non rapportabile al livello di approfondimento proprio dello strumento urbanistico, quanto invece a studi appositi funzionali a strumenti di settore o progettualità specifiche e, come tali, non proponibili né attuabili in sede di PUG.

4.2 Impatti attesi delle modifiche

A seguito delle numerose osservazioni i contributi pervenuti confermano in larga misura le analisi, le strategie e le proposte di Piano. Nel periodo intercorso tra l’assunzione e l’adozione del PUG si sono affinati e implementati alcuni elementi specifici, che hanno contribuito a rendere il Piano uno strumento più chiaro ed efficace.

Oltre alla rigenerazione edilizia e urbana si è posta l’attenzione a “**resignificare**” la città. Questo neologismo suggerisce il recupero del significato e del valore dei luoghi, rendendo la città un’esperienza ricca e appagante. L’esigenza di “resignificare la città” tende a soddisfare gli obiettivi indicati nella “Vision” e che, nel PUG_PR050, riguardano l’elevazione della qualità delle aree urbane e rurali. Questo rappresenta un impegno a realizzare un programma radicale di “rigenerazione” imperniato sulla qualità della vita quotidiana e sulla sostenibilità ambientale. Il suo significato deve essere ricercato nell’idea di una “città multicentrica” e connessa al suo interno per mezzo di un idoneo metabolismo, che non può non tenere in attenta considerazione la prossimità spaziale tra persone, luoghi nei quali si produce valore e servizi di cittadinanza. In estrema sintesi, l’obiettivo è mettere al centro della politica urbana la vita quotidiana delle persone ed il principio che la stessa cittadinanza detiene un’importante dimensione spaziale, da riprogettare attraverso nuove logiche di urbanizzazione.

Le implicazioni della *resignificazione* riguardano la città di prossimità, le multicentralità, il minor consumo di suolo, le condizioni per ottenere esternalità sostenibili e l’espansione della natura all’interno ed all’esterno del TU.

L’accoglimento di alcune osservazioni ha consentito di meglio esplicitare le correlazioni e le implicazioni operative della strategia con le altre componenti: Disciplina e Valsat.

Per quanto concerne la Strategia, elemento centrale negli strumenti di pianificazione e governo del territorio di nuova generazione, si sono esplicitati alcuni elementi funzionali relativi alla sua applicazione.

Questo ha consentito di meglio illustrare nella Disciplina Normativa (DN) come raggiungere gli obiettivi indicati nella “Vision” del Piano, attraverso un raccordo tra la Strategia e le modalità trasformative della città. Nella fase controdeduttiva si sono semplificati e chiariti alcuni aspetti relativi alla Valsat e più precisamente ai Requisiti Prestazionali (RP) connessi alla trasformabilità della città e alle regole d’ingaggio, specificando in una logica di semplificazione, le modalità applicative e procedurali. A questo proposito si è data “consistenza operativa” ad alcuni elementi contenuti nella Strategia a partire dai parametri fondativi “DECODICO” (Densità, Compattezza, Diversità, Connettività) e “FATE” (Fotovoltaico, Acque, Tetti verdi, Efficientamento).

I Requisiti Prestazionali, come accennato in precedenza, a partire dai “FATE” sono stati oggetto di una semplificazione complessiva e resi maggiormente efficienti, migliorandone l’applicabilità e la “traduzione” numerica all’interno dei casi specifici. Il raccordo tra Strategia e Valsat, rende di fatto le due parti intelleggibili e coerenti tra loro. Si è prestata particolare attenzione affinché la riduzione del numero di RP fosse accompagnata da un aumento della qualità degli interventi, attraverso una “classificazione qualitativa”. Questo è stato possibile grazie a un dialogo costruttivo e a un confronto con gli stakeholder.

Nonostante siano pervenute sollecitazioni e richieste di chiarimento su vari temi trattati, i contributi ricevuti confermano in gran parte le analisi, le strategie e le proposte del Piano. Le osservazioni raccolte, considerate singolarmente, non hanno presentato un modello alternativo di sviluppo rispetto a quello delineato dal PUG_PR050. Tuttavia, se si considerano nel loro insieme, gli effetti cumulativi delle proposte avrebbero potuto mettere in discussione gli obiettivi fondamentali della legge, riportando in discussione un modello di trasformazione

basato su nuovi lotti e piani in territori agricoli. Questo approccio espansivo (respinto con il rigetto di alcune osservazioni) è esattamente ciò che la L.R. n. 24/2017 e il Piano Urbanistico Generale (PUG) intende contrastare.

Molte delle osservazioni raccolte non sembrano allinearsi con i principali obiettivi della L.R. n. 24/2017 e del Piano, che includono la lotta all’emergenza climatica e un uso sostenibile delle risorse del pianeta. Il Piano punta a investire nel riuso degli spazi esistenti, evitando nuove espansioni in aree agricole. Inoltre, la crisi climatica richiede misure immediate di adattamento e politiche drastiche per ridurre le emissioni. Le aree urbane devono essere caratterizzate da una significativa riduzione del fabbisogno energetico attraverso interventi massicci di efficientamento e una crescente produzione locale di energia pulita, mirando non solo all’autosufficienza energetica delle comunità, ma alla produzione di una impronta carbonica negativa.

5 CONCLUSIONI

5.1 Verso l’approvazione del PUG

L’impostazione originaria del PUG, ora meglio quantificata, deriva dalla necessità di tradurre le scelte strategiche in strumenti capaci di restituire un quadro chiaro in cui scelte urbanistiche e implicazioni ambientali convengano in un obiettivo comune. Oltre a prevedere soluzioni di mitigazione, il Piano propone anche strategie di adattamento, riconoscendo che il settore edilizio, storicamente caratterizzato da un elevato impatto ambientale e da un significativo consumo di risorse, può oggi trasformarsi in un motore di innovazione e sostenibilità. Questo cambiamento è reso possibile grazie alle nuove opportunità offerte dall’economia circolare, che promuove il riuso dei materiali, l’efficienza energetica e la riduzione degli sprechi.

PUG_PR050 perché il 2050 diventa quindi il traguardo, nel quale la città potrà consolidare e ampliare i risultati già raggiunti, trasformandosi non solo in un modello di neutralità climatica, ma in una realtà urbana a bilancio carbonico negativo.

Attraverso le strategie contenute nel Piano Urbanistico Generale, Parma si pone l’obiettivo di diventare una città virtuosa, capace di coniugare crescita economica, qualità della vita e rispetto per l’ambiente. L’adozione del Piano sostanzialmente sancisce l’impegno a raggiungere la “negatività carbonica” traducendosi in un modello di sviluppo urbano resiliente e innovativo, in cui sostenibilità e benessere collettivo si integrano in un’unica visione per il futuro.

Il Piano dopo il periodo di controdeduzione, avendone potuto affinare e registrare alcuni aspetti, potrà diventare uno strumento ancora più “potente” e incidere maggiormente nello sviluppo della città e del territorio.

6 ELENCO E SINTESI ELABORATI CONTRODEDUTTIVI

6.1 Elenco elaborati controdeduttivi

Cod. Del.	Elaborato	DENOMINAZIONE ELABORATO
EC.00	0.00	Dichiarazione di sintesi - Prima elaborazione ex art. 46, comma 1, L.R. n. 24/2017
EC.01	0.01	Relazione controdeduttiva ed elenco osservazioni pervenute
EC.02.1	0.02.1	Localizzazione cartografica delle osservazioni - Nord (scala 1:15.000)
EC.02.2	0.02.2	Localizzazione cartografica delle osservazioni - Sud (scala 1:15.000)
EC.03	0.03	Osservazioni privati: proposta controdeduttiva e rappresentazione modifiche cartografiche
EC.04	0.04	Rappresentazione modifiche normative da accoglimento osservazioni Indirizzi e Disposizioni Normative
EC.05	0.05	Osservazioni complesse di Enti, Ordini e Collegi, Associazioni e Settori interni all’Amministrazione: proposta controdeduttiva

6.2 Sintesi elaborati controdeduttivi

Cod. Del.	Elaborato	DENOMINAZIONE ELABORATO
EC.00	0.00	Dichiarazione di sintesi - Prima elaborazione ex art. 46, comma 1, L.R. n. 24/2017

Trattasi dell’elaborato richiesto dall’art. 46, comma 1, della L.R. n. 24/2017, denominato “Prima elaborazione della Dichiarazione di Sintesi” che accompagna la deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del PUG e che in un linguaggio non tecnico illustra come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel Piano alla luce delle ragionevoli alternative che erano state individuate.

Cod. Del.	Elaborato	DENOMINAZIONE ELABORATO
EC.01	0.01	Relazione controdeduttiva ed elenco osservazioni pervenute

La Relazione di Piano illustra la proposta controdeduttiva descrivendo le varie fasi di classificazione, valutazione e controdeduzione delle osservazioni pervenute a seguito dell’assunzione del PUG. In appendice viene riportato un elenco delle osservazioni pervenute in ordine cronologico con estremi di protocollazione e sintesi.

Cod. Del.	Elaborato	DENOMINAZIONE ELABORATO
EC.02.1	0.02.1	Localizzazione cartografica delle osservazioni - Nord (scala 1:15.000)
EC.02.2	0.02.2	Localizzazione cartografica delle osservazioni - Sud (scala 1:15.000)

Le tavole di localizzazione delle osservazioni distinte per facilità di lettura in due tavole in scala 1:25:000 per la parte Nord e Sud del territorio comunale, riportano la perimetrazione dell’area oggetto di osservazione e il corrispondente numero di protocollo speciale, cui fare riferimento per la verifica dell’esito della controdeduzione.

Cod. Del.	Elaborato	DENOMINAZIONE ELABORATO
EC.03	0.03	Osservazioni privati: proposta controdeduttiva e rappresentazione modifiche cartografiche

L’elaborato riporta le osservazioni presentate da privati indicando gli estremi di protocollo, la sintesi e l’esito della controdeduzione con esplicitata la motivazione corrispondente. Al fine di esplicitare la modifica effettuata a seguito dell’accoglimento delle osservazioni, vengono riportate delle schede di raffronto tra la previsione urbanistica del PUG assunto e la previsione urbanistica come modificata in fase controdeduttiva.

Cod. Del.	Elaborato	DENOMINAZIONE ELABORATO
EC.04	0.04	Rappresentazione modifiche normative da accoglimento osservazioni Indirizzi e Disposizioni Normative

Si riporta il testo delle Disposizioni Normative (DN) e dell’allegato relativo alle Schede normative PCC (Allegato DN-A), con evidenziate le modifiche apportate in fase controdeduttiva indicando a margine del testo i numeri delle osservazioni che hanno determinato la modifica rispetto al testo assunto.

Cod. Del.	Elaborato	DENOMINAZIONE ELABORATO
EC.05	0.05	Osservazioni complesse di Enti, Ordini e Collegi, Associazioni e Settori interni all’Amministrazione: proposta controdeduttiva

L’elaborato riporta le osservazioni denominate “complesse” presentate da Enti, Associazioni e Settori interni all’Amministrazione Comunale indicando gli estremi di protocollo, la sintesi e l’esito della controdeduzione con esplicitata la motivazione corrispondente.

7 ELENCO PROTOCOLLO E SINTESI OSSERVAZIONI

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
1		170417 05/09/2023	Via Guidotti	Richiesta di classificare parte dell’insediamento di proprietà come "Edificio di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale" (art. 4.1.11).	CE.1
2		183184 13/09/2023 e 15769 24/01/2024	Strada Traversetolo	Richiesta di classificare parte dell’insediamento di proprietà come "Edificio di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale" (art. 4.1.11).	CE.1
3		196108 19/09/2023 e 19371 19/09/2024	Via Solari	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Attrezzature ed impianti tecnologici" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare nel Capoluogo".	CU.1
4		197539 21/09/2023 e 19336 29/01/2024	Strada Battibue	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica" a "Produttivo" (ex ZP2) (area limitrofa al TU).	CR.1
5		205402 26/09/2023	Argine torrente Baganza (da Ponte Navetta a Tangenziale sud)	Richiesta di: 1) prevedere/realizzare la pista ciclabile lungo l’argine del torrente Baganza nel tratto che dal ponte Navetta prosegue in direzione della tangenziale sud. 2) eliminare la previsione del ponte stradale sul Baganza per collegare via Montanara con via Chiavari.	AT
6		209107 28/09/2023	Carignano Corcagnano Langhirano	1) Richiesta di verificare le piste ciclabili, sia di progetto che esistenti, nello strumento urbanistico. 2) Richiesta di integrazione delle linee TPL.	AT
7		209399 28/09/2023 e 03/04/2024	Strada dei Mercati	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Stazioni e infrastrutture per la mobilità ferroviaria" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare".	CU.1
8		220645 12/10/2023	Tavola D0 (Legenda)	Richiesta di inserire nella tavola D0 (Legenda) al "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" anche l'art. 5.2.3.	F0
9		221728 13/10/2023	Piazzale Salvo d'Acquisto	Richiesta di modificare il vincolo di tutela del fabbricato situato in Piazzale Salvo D'acquisto n. 3 (foglio 33, mappale 44) in quanto non soggetto alla legge 1089/39 e s.m.i. e come disposto dal parere della Soprintendenza (prot. 2071 del 30.05.1986).	TV
10		222048 15/10/2023	Via De Chirico	Richiesta di eliminare "Aree a verde privato (Avp)" e, tramite PCC, avere la possibilità di realizzare "Case residenze per anziani non autosufficienti-CRA".	CU.1
11		223079 16/10/2023	Via Bearzot	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo".	CR.1
12		223329 17/10/2023 e 23/01/2024	Strada Bassa Dei Folli	Richiesta di riconoscimento di un'area in "Ambiti rurali periurbani" come "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente residenziali".	CR.1
13		223356 17/10/2023 e 29742 07/02/2024	Viale Duca Alessandro	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Viabilità esistente" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo".	CU.1
14		225311 18/10/2023 e 19421 29/01/2024	Via Moletolo	Richiesta di eliminare la partizione di "Aree a verde privato" e cambiare destinazione urbanistica da "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" a "P2 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva da qualificare".	CU.1
15		226004 19/10/2023	Via Milazzo	Richiesta di riperimetrare correttamente il lotto e di cambiare la destinazione urbanistica da "Impianti di distribuzione di carburante" a " R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo".	CU.1
16		226275 19/10/2023 e 16232 25/01/2024	Strada Viazza Di Martorano	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "06-P-04", di aumentare l'estensione dell'area a destinazione urbanistica "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" senza aumentare la SL.	CU.3

Piano Urbanistico Generale (PUG) “PR050”

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
17		226962 20/10/2023 e 25326 05/02/2024	Strada Di Lemignano	Richiesta di reinserire l'area denominata nel RUE come "23CP2B" a fronte della destinazione di PUG ad "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico".	CR.3
18		227024 20/10/2023 e 18635 26/01/2024	Via Cufra Via Verga	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "P2 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva da qualificare" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo".	CU.1
19		227113 21/10/2023		Richiesta materiale PUG per motivi scolastici.	NP
20		227138 21/10/2023	Stradello San Girolamo	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "01_R_03" (centro storico), di: 1) aumentare il VT ammesso del 30 % rispetto al volume esistente ammesso nella scheda PCC proposta; 2) permettere di monetizzare i parcheggi; 3) eliminare la previsione di una pista ciclo-pedonale pubblica; 4) modificare il perimetro della scheda limitandolo alla sola proprietà del richiedente.	CU.3
21		227513 23/10/2023	Via Emilia Ovest	Richiesta di eliminare dal lotto la partizione di "Aree soggette a verifica dei cambi d'uso (Avcd)".	CU.1
22		227792 23/10/2023	Via Strasburgo	Richiesta di ridurre la cassa di espansione in progetto prevista nelle TV.1B, avente come riferimenti catastali il foglio 23 e mappale 133.	TV
23		227930 23/10/2023 e 16350 25/01/2024	Teatro Pezzani Borgo San Domenico	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Attrezzature di interesse comune" a "R1 - Tessuti residenziali o misti da conservare" da attuarsi prevedendo un PCC, un AO o un Accordo di Programma.	CS.1
24		228462 24/10/2023	Strada Egidio Pini	Richiesta di eliminare la partizione "Aree soggette a limitazioni verso nuovi usi residenziali (AL.R.)".	CU.1
25		229274 25/10/2023		Richiesta di chiarimenti sull'art. 8.2.4 "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale" in merito alla possibilità di realizzare superfici accessorie in aggiunta al Volume esistente.	DN
26		229511 25/10/2023 e 19590 29/01/2024	Via Martiri della Liberazione	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica" a "Residenziale" o, in subordine, richiesta di ammettere la possibilità di ampliamento dell'esistente.	CR.1
27	1	229512 25/10/2023 e 15721 24/01/2024	Largo Cesare Beccaria	Richiesta di eliminare la classificazione di "Edificio di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale" (art. 4.1.11).	CE.1
27	2	229512 25/10/2023 e 15721 24/01/2024		Richiesta di ammettere nel tessuto residenziale R2C l'uso Uma (centri di terapia e degenza) anche per anziani autosufficienti.	DN
27	3	229512 25/10/2023 e 15721 24/01/2024		Richiesta di ammettere il cambio di destinazione d'uso a Ufa (residenza) anche per gli "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale" ricadenti all'interno dei tessuti R, così come già ammesso per gli stessi edifici all'art. 4.1.11.	DN
28		229846 25/10/2023 e 67518 19/03/2024	Strada Argini	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "07_R_02", di: 1) ridefinire/ampliare il perimetro ovest in ragione della effettiva proprietà. 2) aumentare capacità edificatoria dell'ambito est del PCC da 1.200 a 2.000 mq con rimodulazione dell'altezza da H1 (10,50) ad H2 (13,50); 3) ridurre l'area di cessione escludendo i mappali 820 e 821 ad est al fine di ampliare l'area di pertinenza dei fabbricati esistenti.	CU.3
29		230168 26/10/2023	Viale Della Villetta	Richiesta di eliminare dal lotto la partizione "Aree cortilizie produttive (Acp)".	CU.1
30	1	230391 26/10/2023 e 15769 24/01/2024	Via Treves	Richiesta di eliminare dal lotto la partizione di "Aree a verde privato (Avp)".	CU.1

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
30	2	230391 26/10/2023 e 15769 24/01/2024	Via Treves	Richiesta di modificare le disposizioni normative prevedendo la possibilità di edificare i lotti inedificati in R2C, aventi la partizione a verde privato.	DN
31		230409 26/10/2023	Via Don Pino Puglisi	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Area di mitigazione" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo".	CU.1
32		230391 26/10/2023 e 15769 24/01/2024	Via Reggio	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "P2 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva da qualificare" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo".	CU.1
33		230954 27/10/2023	Ex scalo merci	Richiesta generica in merito ad approfondimenti in merito all'area di trasformazione "ex scalo merci", in particolare proponendo di evitare nuove edificazioni e di recuperare i volumi esistenti lungo la ferrovia.	CU.2
34		231333 27/10/2023 e 15791 24/01/2024	Strada Battibue	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica" e "R2F - Tessuti residenziali o misti da qualificare delle frazioni" a "Destinazione produttiva".	CR.1
35	1	231798 28/10/2023 e 15760 24/01/2024	Viale Delle Esposizioni	Richiesta di eliminare per gli edifici di proprietà oggetto di osservazione la classificazione di "Edificio di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale" e relative pertinenze (art. 4.1.11).	CE.1
35	2	231798 28/10/2023 e 15760 24/01/2024	Viale Delle Esposizioni	Richiesta di recepire le seguenti proposte: 1) eliminare l'indicazione progettuale di "Bosco Orbitale" nell'area di proprietà. 2) eliminare l'indicazione progettuale di "KM verde" nell'area di proprietà, per le porzioni che vengono indicate in modo perpendicolare all'asse autostradale (mentre possono restare quelle parallele all'autostrada). 3) mantenere l'indicazione progettuale "Localizzazione di espansioni a completamento dei margini urbani ascrivibile a quota del 3% del TU".	AT
35	3	231798 28/10/2023 e 15760 24/01/2024	Viale Delle Esposizioni	Richiesta di poter derogare alla percentuale (30%) di area compromissibile indicata nella Valsat (fino al 50%).	VLS
36		231820 28/10/2023		Richiesta, in merito all'art. 8.2.3 "Interventi di desigillazione e qualificazione ambientale in territorio rurale e al di fuori del territorio rurale", di poter demolire e riconvertire in SLU per utilizzo abitativo, con la possibilità di poter delocalizzare in altro terreno di proprietà.	DN
37		232084 30/10/2023 e 27481 07/02/2024	Strada Ubaldo Bertoli	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica" ad "Aree a verde privato".	CR.1
38		232292 30/10/2023 e 15064 23/01/2024	Via Emilio Lepido	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "P2 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva da qualificare" a "Parcheggi pubblici e privati" a servizio delle attività esistenti.	CU.1
39		233340 30/10/2023	Via Corso Corsi	Richiesta di individuare in via Corso Corsi (Centro storico) un'area a verde pubblico. Richiesta di verificare alcune aree, in relazione alla distanza dai corsi d'acqua, al fine di ricavare altre aree verdi.	CS.1
40		233356 30/10/2023	Via Corso Corsi	Richiesta di individuare in via Corso Corsi (Centro storico) un'area a verde pubblico. Richiesta di verificare alcune aree, in relazione alla distanza dai corsi d'acqua, al fine di ricavare altre aree verdi.	CS.1
41		236837 03/11/2023	Via Ferdinando Bernini	Richiesta di stralciare l'area di proprietà dalle "Aree da assoggettare a interventi complessi attraverso AO - Aree strategiche dismesse" (Art. 5.2.5) e destinare l'area a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare", da attuare con interventi ordinari e non tramite AO.	CU.2

Piano Urbanistico Generale (PUG) “PR050”

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
42		248443 15/11/2023 e 26924 07/02/2024	Carignano Strada Felino in Vigatto	Richiesta di ripristinare nel PUG il PCC n. 67 del RUE.	CU.1
43		251088 17/11/2023 e 15061 23/01/2024	Strada Beneceto	Richiesta di ridurre nell'area oggetto di osservazione la perimetrazione delle "Aree di mitigazione e di ambientazione".	CU.1
44		251375 19/11/2023 e 33168 15/02/2024	Via La Spezia	Richiesta di inserire l'area art. 4 L.R. n. 24 (ex 21.S1) all'interno del TU e di permettere l'attuazione dell'area con intervento ordinario (PCC art. 5.2.4) o, in subordine, di inserire l'area oggetto di osservazione fra le "Localizzazioni espansioni a completamento dei margini urbani 3%".	CR.2
45		251757 20/11/2023 e 15668 24/01/2024	Viale Delle Esposizioni	Richiesta di mantenere nel PUG la capacità edificatoria prevista nel RUE (Uf = 0,70 mq/mq) nonché la modalità operativa ad intervento diretto. Richiesta, in subordine, di ridefinire il perimetro del comparto con modalità attuative da intervento complesso ad intervento ordinario (non prevedere AO ma prevedere interventi ordinari).	CU.2
46		252527 21/11/2023		GIS Gruppo Impegno Sociale di cittadini	IC.5
47		252683 21/11/2023		Osservazione annullata su richiesta prot. n. 265063 del 5/12/2023.	NP
48		254945 22/11/2023		Italia Nostra - Sezione Parma	IC.5
49		255071 22/11/2023 e 16084 24/01/2024	Via Brescia	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Verde pubblico attrezzato" e "Parcheggi pubblici e privati" a "Residenziale" (con PCC). In subordine richiesta di intraprendere da parte dell'Amministrazione una procedura di esproprio.	CU.1
50		258077 27/11/2023	Strada Cartiera Via Giulio Fornari	Richiesta di prevedere interventi atti al miglioramento della viabilità in relazione al comparto dell'area denominata "Ex cartiera di Vigatto".	CU.2
51		258465 27/11/2023	Via G. Rossi	Richiesta di mantenere la capacità edificatoria prevista nel RUE, con riduzione dell'indice di utilizzazione fondiaria da 0,7 mq/mq a 0,5 mq/mq. Richiesta di eventuale elaborazione di una nuova scheda PCC.	CU.1
52		258480 27/11/2023		Richiesta di recepire nella cartografia relativa all'Assetto Strategico la previsione del futuro risezionamento di strada del Lazzaretto e Strada Santa Margherita, nonché della rotonda localizzata nella loro intersezione, con l'obiettivo di non ridurre ulteriormente l'area di proprietà.	AT
53		260094 28/11/2023		Richiesta di modificare l'art. 4.1.11 "Edifici di interesse storico-architettonico e/o architettonico ambientale e storico-testimoniale" al fine di valutare l'eventualità di ammettere per tali edifici parziali demolizioni con spostamento di sagoma, a seguito di parere positivo della CQAP.	DN
54	1	260271 28/11/2023	Marore Strada Madonnina Gigli Tangenziale	Richiesta di modificare l'art. 8.1.4 "Disposizioni specifiche per gli Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola" aggiungendo un comma finalizzato a permettere l'insediamento di "orti produttivi" o "giardini produttivi" nelle aree prossime al tessuto urbano.	DN
54	2	260271 28/11/2023	Marore Strada Madonnina Gigli Tangenziale	Richiesta di descrivere con maggiore chiarezza il progetto strategico 4.5.1 (Bosco Orbitale) al fine di meglio comprendere la fascia di cui trattasi e di estendere il bordo urbano verso sud-est come ambiente "rurbano" di transizione fra territorio urbanizzato e territorio rurale.	AT
55		260609 29/11/2023		Richiesta di modificare l'art. 1.2.3 "Salvaguardia", rendendo validi i titoli depositati, con completezza degli elaborati, prima dell'adozione del PUG.	DN
56		261309 29/11/2023		Richiesta di modificare l'art. 1.2.3 "Salvaguardia", considerando non in contrasto con il PUG anche i PdC "presentati" (e non "rilasciati") prima dell'adozione dello stesso strumento urbanistico. Richiesta di ammettere per tutti i titoli edilizi (PdC, SCIA, CILA) efficaci alla data di adozione del PUG almeno una proroga dei termini di validità del titolo (un anno per inizio lavori e tre anni per fine lavori).	DN

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
57		261320 29/11/2023 e 16084 24/01/2024	Via Pierino Cavagni	Richiesta di eliminare dal lotto la partizione di "Aree a verde privato (Avp)".	CU.1
58		261321 e 17812 26/01/2024	Viale Europa	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" a "P2 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva da qualificare".	CU.1
59		261327 e 15173 23/01/2024	Strada Martinella	Richiesta di attribuire all'area oggetto di osservazione, destinata nel PUG ad "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico", un ruolo di coordinamento connesso alle funzioni dell'area del Campus ovvero di serbatoio di espansione per funzioni legate al Campus simili a quelle previste per le porte sud (quali ad es aziende sperimentali collegate con l'università, residenza temporanea scuola/lavoro)	AT
60		261344 29/11/2023	Strada Mezzo Moletolo	Richiesta di inserire la sagoma dell'immobile di proprietà, non individuata nella base cartografica del PUG.	F0
61		261961 30/11/2023	Strada Martinella	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" a "R2F - Tessuti residenziali o misti da qualificare delle frazioni".	CU.1
62		263709 03/12/2023		Associazione Amici Biblioteca San Leonardo A.p.s.	IC.5
63		263741 04/12/2023 e 15099 23/01/2024	Strada Del Paullo	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Verde pubblico attrezzato" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo" e richiesta di rettifica della perimetrazione su base catastale. Richiesta di incremento del limite di altezza da H1 a H2.	CU.1
64	1	263744 04/12/2023 e 33153 15/02/2024		Richiesta di ripristinare, per le aree a verde privato, l'ampliamento una tantum di 110 mq (previsto nel RUE vigente), svincolando tale potenzialità edificatoria dal vincolo del rispetto della volumetria esistente.	DN
64	2	263744 04/12/2023 e 33153 15/02/2024	Via Santa Eurosia	Richiesta di eliminare la partizione di verde privato dall'area di proprietà e contestualmente modificare la normativa prevedendo, per le aree interne al TU, una potenzialità edificatoria una tantum fino ad un massimo di 110 mq.	CU.1
65		264414 04/12/2023	Via Serao Matilde	Richiesta in merito alle ragioni del mancato completamento delle attrezzature collettive (giochi e piantumazione ecc...) previste nel progetto del comparto soggetto a PUA.	NP
66		264918 04/12/2023 e 16128 24/01/2024	Strada Traversante Lupo	Richiesta di poter utilizzare per intero la capacità edificatoria assegnata dalla L.R. n. 38/1998, al fine di poter ricollocare la potenzialità edificatoria degli edifici espropriati e demoliti a seguito della realizzazione della TAV.	F0
67		264993 04/12/2023	Via La Spezia	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "10_R_01", di: 1) eliminare dalla scheda l'espressione "Usi: Mix R" e sostituirla con "Usi: quelli ammessi per i Tessuti R" (art. 5.1.2); 2) ridurre e fissare nella misura del 35% della ST (e non del 50% come da scheda) la quota minima non monetizzabile di dotazioni territoriali al fine, ad esempio, di insediare una media struttura di vendita di 800 mq; 3) riformulare la previsione relativa alla localizzazione delle dotazioni territoriali, considerandola indicativa; 4) prevedere che sia titolato a presentare istanza di PCC chi è proprietario del 100% delle aree private inserite nel perimetro dell'ambito, nel caso si sia in presenza di aree di proprietà comunali (art. 5.2.4 comma 6 prevede il nulla osta del Comune); 5) fissare quale parametro relativo alla potenzialità edificatoria, onde evitare incertezze, "1.400 mq di SL" anziché "volume esistente".	CU.3
68		265872 05/12/2023 e 24/01/2024	Via Gaetano Ziliani	Richiesta di inserire il lotto di proprietà all'interno del TU e di prevedere un intervento tramite PCC.	CR.1

Piano Urbanistico Generale (PUG) “PR050”

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
69		265951 05/12/2023 e 17376 25/01/2024		Richiesta di attribuire potenzialità edificatorie a lotti ineditificati ricadenti nei Tessuti P.	DN
70		265964 05/12/2023 e 18874 28/01/2024	Strada Langhirano	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" a "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente residenziali" o, in subordine, ad "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente produttive".	CR.1
71		266527 06/12/2023	Via Monte Sporno	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Parco urbano e sub-urbano" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare", nonché richiesta di ricomprendere l'area oggetto di osservazione all'interno del TU.	CR.1
72		266546 06/12/2023		Richiesta di modificare la normativa prevedendo la possibilità di realizzare, nei tessuti residenziali R, superfici accessorie esterne ai fabbricati esistenti, come ad esempio autorimesse.	DN
73		266590 06/12/2023		Richiesta, per gli edifici non vincolati in zona agricola, non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, di poter cambiarne la destinazione d'uso a residenziale.	DN
74		266671 06/12/2023	Strada Colombarola	Richiesta di modificare la normativa prevedendo la possibilità, per gli edifici "Rustici agricoli recenti e/o edifici con originaria funzione produttiva non agricola", di demolizione con riconversione in SLU, da utilizzarsi come capacità edificatoria in delocalizzazione.	DN
75		266800 06/12/2023		Da annullare (Osservazione priva di dati)	NP
76		267111 07/12/2023 e 31106 13/02/2024	Via Martiri Della Liberazione	Richiesta di eliminare dall'edificio di proprietà la tutela prevista per gli "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale" o, in subordine, richiesta di modificare la normativa permettendo per gli "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico testimoniale" anche interventi di ristrutturazione edilizia (art. 4.1.11).	CE.1
77		267327 07/12/2023 e 17898 26/01/2024	Via Polizzi Remo	Relativamente all'area SICEP Industriale richiesta di poter utilizzare, sull'area di proprietà con destinazione residenziale, il credito edilizio maturato attraverso la demolizione dei fabbricati "incongrui" che ricadono nelle aree soggette ad AO ricadenti fra gli "interventi di rigenerazione ambientale strategica - Aree produttive esistenti in sponda dx e sn del Baganza".	DN
78		267379 07/12/2023	Vicolo Medioevo	Richiesta di confermare nel PUG, nella porzione di fabbricato oggetto di osservazione (a destinazione urbanistica di "Edifici suscettibili di valorizzazione e relative pertinenze" di cui all'art. 4.1.2 delle DN), le destinazioni d'uso in essere e ammesse dal RUE.	DN
79		267391 07/12/2023		Richiesta, per gli edifici non vincolati in zona agricola, non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, di poter cambiarne la destinazione d'uso a residenziale.	DN
80		267576 07/12/2023		Richiesta di modificare la normativa, in merito alle aree oggetto di AO, ammettendo, "nelle more di approvazione degli interventi previsti del PUG", per aree dismesse o ancora utilizzate, non solo il mantenimento di usi e di disposizioni legittimamente in essere, ma pure l'inserimento di usi e di disposizioni più premianti per il riutilizzo sotto il profilo urbanistico e commerciale.	DN
81		267746 07/12/2023	Via Emilio Lepido	Richiesta di uniformare la destinazione urbanistica delle aree in proprietà da "P2 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva da qualificare" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare", confermando la destinazione P2 per lo "spaccio".	CU.1
82		267927 07/12/2023	Via Casello Poldi	Richiesta di: 1) modificare, se necessario, gli elaborati del PUG in modo che si possano operare interventi di completamento utilizzando la quota del 3%; 2) eliminare, dall'area di proprietà, la destinazione a "Bosco Orbitale".	AT
83		268237 07/12/2023	Via Tartini	Richiesta di disciplinare la trasformazione dell'area di proprietà tramite un intervento di PCC (art. 5.2.4).	CU.3
84		268626 07/12/2023 e 32904 15/02/2024	Strada Casa Bianca	Richiesta di rivedere, nell'area oggetto di osservazione, le altezze assegnate dal PUG passando da H1 a H2.	CU.1

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
85		268856 07/12/2023		Richiesta di modificare l'art. 1.2.3 "Salvaguardia", rendendo validi i titoli depositati, con completezza degli elaborati, prima dell'adozione del PUG.	DN
86		269236 07/12/2023	Via Emilia Est	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Impianti di distribuzione di carburanti" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo".	CU.1
87		269249 07/12/2023		Richiesta di modificare l'art. 5.2.1 delle DN "Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti residenziali e misti (tessuti R)" prevedendo la possibilità di realizzare, nei tessuti residenziali, superfici accessorie ("con aumento di volume, ma senza aumento di SL"), come ad esempio portici, tettoie, autorimesse, ecc...	DN
88		271144 07/12/2023	Via Emilia Ovest	Richiesta di modificare la normativa prevedendo il trasferimento della volumetria (o superficie) di fabbricati di proprietà (tutelati come "Edifici di interesse ambientale e storico testimoniale", ma labenti) in terreno, sempre di proprietà, ma fuori dalla fascia di rispetto stradale o, in subordine, richiesta di classificare le aree di proprietà con una destinazione urbanistica che consenta il trasferimento delle volumetrie di detti fabbricati in altre aree, mantenendo la cubatura e la SLU esistente.	DN
89		271149 07/12/2023	Via Emilia Ovest	Richiesta di modificare la normativa prevedendo il trasferimento della volumetria (o superficie) di fabbricati di proprietà (tutelati come "Edifici di interesse storico-architettonico soggetti a restauro e risanamento conservativo", ma labenti) in terreno, sempre di proprietà, ma fuori dalla fascia di rispetto stradale o, in subordine, richiesta di classificare le aree di proprietà con una destinazione urbanistica che consenta il trasferimento delle volumetrie di detti fabbricati in altre aree, mantenendo la cubatura e la SLU esistente.	DN
90		271152 07/12/2023	Stradello vicinale Rasori	Richiesta di modificare la destinazione urbanistica da "Ambiti rurali periurbani" ad altra classificazione atta a sviluppare una potenzialità edificatoria residua prevista nel RUE vigente o, in subordine, richiesta di classificare l'area oggetto di osservazione come area soggetta ad interventi di trasformazione tramite AO.	CR.1
91		271176 08/12/2023 e 18789 27/01/2024	Via Emilio Lepido	Richiesta di modificare la destinazione urbanistica da "R2F - Tessuti residenziali o misti da qualificare delle Frazioni" ad aree soggette ad interventi tramite PCC (art. 5.2.4) o, in subordine, richiesta modificare la normativa prevedendo un articolo che assegni ai lotti ineditificati, in ambiti residenziali, una limitata possibilità di ampliamento volumetrico.	CU.1
92		271194 08/12/2023	Strada Vallazza	Richiesta di modificare la normativa, introducendo un nuovo articolo (5.2.6) che preveda modalità di attuazione relative alla delocalizzazione ("decollo" e "atterraggio") della volumetria di specifici immobili, fra i quali ricomprendere anche quelli di proprietà oggetto dell'osservazione.	DN
93		271199 08/12/2023 e 109865 06/05/2024	Strada Vallazza	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "12_R_02" di: - inserire, ad esempio, il dato della ST; - aumentare, inoltre, il parametro dell'altezza ammessa da H1 a H2.	CU.3
94		271208 08/12/2023		Richiesta di modificare la normativa consentendo nei tessuti "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" l'insediamento di impianti per il trattamento di rifiuti non pericolosi e per il recupero e preparazione per il riciclaggio (usi Uz1 e Uz2 del RUE vigente).	DN
95		271217 08/12/2023 e 18873 28/01/2024	Via Emilia Ovest	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" a "P2 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva da qualificare".	CU.1
96		271296 09/12/2023 e 24264 05/02/2024	Via Donatori di Sangue	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" a "R2F - Tessuti residenziali o misti da qualificare delle Frazioni".	CR.1
97		271311 10/12/2023		Parma Sostenibile	IC.5

Piano Urbanistico Generale (PUG) “PR050”

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
98		271337 11/12/2023 e 33137 15/02/2024	Via Delle Esposizioni	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Aree da assoggettare a interventi complessi attraverso Accordo Operativo (AO) - Aree strategiche dismesse" a "P2 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva da qualificare" e, contestualmente, richiesta di inserimento di tali aree all'interno del TU. In subordine richiesta di eliminare l'area ad AO e prevedere sull'area di proprietà un PCC, ridefinendo il perimetro del comparto al fine di ricomprendere l'intera area di proprietà.	CU.2
99		271622 11/12/2023		GIA Gruppo Imprese Artigiane, Industriali, Terziarie	IC.4
100		271877 11/12/2023 e 29/02/2024	Via Budellungo	Richiesta di eliminare la partizione di "Area a verde privato" dai lotti di proprietà, confermando la classificazione a "R2C- Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo".	CU.1
101		271981 11/12/2023 e 184417 11/07/2024	Strada Martinella	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" al fine di ampliare l'attività esistente.	CR.1
102		271990 11/12/2023 e 36283 20/02/2024	Via Ugo Tognazzi Via Federico Fellini	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambito rurale periurbano" su cui insistono "Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest)" ad una destinazione che consenta l'insediamento di edilizia residenziale convenzionata.	CR.1
103		272165 11/12/2023 e 21998 02/02/2024		Richiesta di modificare gli artt. 8.2.2, 8.2.3 e 8.2.4 al fine di poter recuperare le volumetrie, anche attraverso delocalizzazione, di fabbricati in precarie condizioni, privi di valore e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.	DN
104		272356 11/12/2023	Via Campanella	Richiesta di chiarimenti in merito alla disciplina a cui è soggetta l'area di proprietà (Tecnomarmo S.r.l. via Campanella).	F0
105		272357	Via Enrico Scarabelli Zunti	Richiesta di attribuzione di destinazione urbanistica residenziale all'area di proprietà (nel RUE l'area era produttiva ZP2, nel PUG l'area è già classificata come "R2C - Tessuti residenziali o misti da conservare".	CU.1
106	1	272471 11/12/2023 e 24543 05/02/2024	Strada Traversetolo	Richiesta di eliminare la partizione di "Aree a verde privato (Avp)" dalla proprietà a destinazione urbanistica "R2F - Tessuti residenziali o misti da qualificare delle Frazioni".	CU.1
106	2	272471 11/12/2023 e 24543 05/02/2024	Strada Traversetolo	Richiesta di modificare la normativa dell'ambito oggetto di osservazione al fine di ammettere l'edificabilità anche per i "lotti ineditificati" o, in subordine, richiesta di prevedere un PCC finalizzato a rendere edificabile l'area oggetto di osservazione.	DN
107		272485 11/12/2023 e 20894 30/01/2024	Strada Eia	Richiesta di inserire parte del mappale di proprietà all'interno del TU e richiesta di riconoscere a tale area una destinazione urbanistica residenziale.	CR.1
108	1	272693 11/12/2023		1. Richiesta di prevedere la nuova costruzione come modalità di intervento diretta e in disciplina ordinaria (con applicazione dell'indice Uf 0,70 mq/mq) negli articoli 5.1.3 "Destinazioni d'uso dei tessuti prevalentemente produttivi (tessuti P)", 5.2.3 "Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti produttivi e misti", 5.2.5 "Disposizioni specifiche per le aree oggetto di trasformazioni strategiche (AO)". 2. Richiesta di reinserimento degli usi residenziali nel tessuto "P2 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva da riqualificare".	DN
108	2	272693 11/12/2023	Via Cicerone	Richiesta di inserire, in caso di AO stralcio sull'area oggetto di osservazione, un rapporto di compromissibilità massima pari al 70% e una permeabilità minima del 15% della superficie fondiaria.	VLS

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
109		272728 11/12/2023 e 20116 30/01/2024	Via Emilia Ovest	Richiesta di modificare la destinazione urbanistica dell'area oggetto di osservazione da "Ambiti rurali periurbani" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" inserendoli all'interno del perimetro del TU. In subordine richiesta di attribuire all'area (nell'atlante) una "Localizzazione espansioni a completamento dei margini urbani ascrivibile alla quota del 3% del Territorio Urbanizzato (art. 6, comma 1 LUR)".	CR.3
110		272736 11/12/2023	Strada Budellungo	Richiesta di attribuire al complesso immobiliare oggetto di osservazione la perimetrazione relativa agli "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente residenziali".	CR.1
111		272756 11/12/2023 e 181101 08/07/2024	Strada Simonetta	Richiesta di eliminare dal lotto di proprietà la disposizione di "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente residenziali" e confermare la destinazione ad "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica".	CR.1
112		272860 11/12/2023	Via Francesco Liani	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Verde pubblico attrezzato" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo".	CU.1
113		272897 11/12/2023	Strada Naviglio Alto	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali periurbani" ad area sottoposta a specifica scheda PCC di tipo produttivo, inserita all'interno del TU, nella quale riprodurre i parametri urbanistici previsti dal RUE vigente.	CR.1
114		272904 11/12/2023 e 19791 29/01/2024	Via Budellungo	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali periurbani" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo".	CR.1
115		272919 11/12/2023	Via Paradigna	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Area di mitigazione" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo", come la porzione di proprietà ad ovest, onde consentire l'elaborazione di una specifica scheda PCC.	CU.1
116		272967 11/12/2023	Via Simonazzi	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "04_P_04", di ampliare la gamma degli usi insediabili ammessi, inserendo tutti quelli previsti nella destinazione "P2 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva da qualificare".	CU.3
117		272982 11/12/2023	Via Paradigna	Richiesta, in riferimento alla scheda PCC denominata "04_P_04", di modificare la perimetrazione dell'intervento, in coerenza con le particelle catastali di proprietà, estendendo il perimetro della scheda anche al mappale 898.	CU.3
118		272992 11/12/2023		Richiesta di modificare l'articolo 8.2.2 punto e), al fine di permettere interventi di RE, con cambio di destinazione ad uso Uc e Ug.	DN
119		272998 11/12/2023 e 33877 16/02/2024	Via Gruppini	Richiesta di modificare il perimetro degli "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente residenziali" ricomprendendo al suo interno l'area di proprietà oggetto di osservazione.	CR.1
120		273060 12/12/2023		Associazioni varie: ADA Odv, Amici Casino dei Boschi, AsOER, Comitato Civico Torrente Parma, Comitato Tardini Sostenibile, Coordinamento scolastico Parma Città della Natura, ENPA Parma, FIAB Parma, Fruttorti Parma, ISDE Parma Medici per l'Ambiente, KilometroVerde Parma, Legambiente Parma, LIPU Parma, Manifattura Urbana, Monnezzari Parma, Parma Etica, Parma Sostenibile, Sodales, WWF Parma	IC.5
121		273067 12/12/2023		Associazioni varie: ADA Odv, Amici Casino dei Boschi, AsOER, Comitato Civico Torrente Parma, Comitato Tardini Sostenibile, Coordinamento scolastico Parma Città della Natura, ENPA Parma, FIAB Parma, Fruttorti Parma, ISDE Parma Medici per l'Ambiente, KilometroVerde Parma, Legambiente Parma, LIPU Parma, Manifattura Urbana, Monnezzari Parma, Parma Etica, Parma Sostenibile, Sodales, WWF Parma	IC.5
122	1	273167 12/12/2023	Via Angelo Braga	Richiesta di eliminare la partizione "Aree a verde privato (Avp)", mantenendo la destinazione a "R2F-Tessuti residenziali o misti da qualificare delle Frazioni".	CU.1
122	2	273167 12/12/2023		Richiesta di modificare la normativa al fine di consentire un ampliamento di 110 mq della superficie utile esistente.	DN
123		273204 12/12/2023	Via Emilia Ovest	Agenzie per distribuzione di Energia Elettrica Enti gestori I-RETI S.p.A. e TERNA	IC.2

Piano Urbanistico Generale (PUG) “PR050”

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
124		273244 12/12/2023	Via La Spezia	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" ad "Aree a verde privato (Avp)".	CR.1
125		273265 12/12/2023 e 48909 29/02/2024	Via Langhirano	Richiesta di eliminare il retino di "Fabbricati incongrui" dagli edifici di proprietà oggetto dell'osservazione. (Sono "rustici agricoli recenti e/o edifici con originaria funzione non agricola - blu"). La richiesta è finalizzata ad ammettere interventi di ristrutturazione edilizia e/o modifiche dei fabbricati per razionalizzare le attività dell'azienda agricola.	CE.3
126		273285 12/12/2023	Strada Manara	Richiesta di eliminare "Viabilità di progetto" dall'area di proprietà oggetto dell'osservazione.	CU.1
127		273301 12/12/2023	Via La Spezia	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" a "Parcheggio a servizio del comparto ex 23CP2.A".	CR.1
128		273336 12/12/2023	Strada Val Parma	Richiesta di inserire l'area di proprietà all'interno del perimetro del TU o, in subordine, che l'area venga individuata nell'atlante come area a "completamento dei margini urbani ascrivibile al 3% del territorio urbanizzato".	CR.3
129		273353 12/12/2023	Strada Budellungo	Richiesta di mantenere l'attuale capacità edificatoria (RUE => 292,5 mq) al fine di perfezionare il PdC 3257/2023 o, in subordine, inserire un nuovo PCC residenziale all'area inserita nel PUG fra gli "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente residenziali".	CR.1
130		273356 12/12/2023 e 20124 30/01/2024	Strada Pedemontana	Richiesta di confermare la potenzialità edificatoria riconosciuta nel PSC e contestualmente eliminare dalla proprietà la disciplina di "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente residenziali".	CR.1
131	1	273453 12/12/2023	Via La Spezia	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "10_R_03", di: 1) inserire nel perimetro anche lo stradello di proprietà; 2) eliminare dal perimetro il mappale n. 128 non di proprietà; 3) far coincidere il perimetro ai mappali di proprietà nel lato sud-est; 4) rivedere la percentuale di ERS rispetto alla SL assegnata all'intervento; 5) in merito alla SL assegnata all'intervento far sì che il coefficiente utilizzato tenga conto di tutti i parametri che concorrono alla differenza nel metodo di calcolo delle superfici edificabili.	CU.3
131	2	273453 12/12/2023	Via La Spezia	Richiesta di modificare nella cartografia di Valsat la classificazione dell'area di proprietà, corrispondente all'intervento di riqualificazione urbana denominato PCC "10_R_03", da "centro di produzione zootecnici" ad "area residenziale".	VLS
132		273467 12/12/2023 e 20402 30/01/2024	Strada Traversetolo	Richiesta di inserire all'art. 8.2.2 "Interventi e modalità relative al cambio d'uso di edifici, non soggetti a tutela, non (o non più) funzionali all'esercizio dell'attività agricola" la possibilità del cambio d'uso a residenziale Uf.	DN
133		273482 12/12/2024 e 20414 30/01/2024	Via Felice Da Mareto Padre Molga	Richiesta di inserire all'art. 8.2.2 "Interventi e modalità relative al cambio d'uso di edifici, non soggetti a tutela, non (o non più) funzionali all'esercizio dell'attività agricola" la possibilità del cambio d'uso a residenziale Uf.	DN
134		273501 12/12/2023 e 20416 30/01/2024	Via Felice Da Mareto Padre Molga	Richiesta di inserire i fabbricati di proprietà all'interno del perimetro del TU al fine di ampliare la zona residenziale R2F.	CR.1
135		273598 12/12/2023 e 30937 12/02/2024	Strada Madonnina	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" a "R1 - Tessuti residenziali o misti da conservare" in modo da dare omogeneità all'area pertinenziale rispetto al resto della proprietà.	CR.1
136		273629 12/12/2023	Via Silvio Pellico	Richiesta di eliminare dal lotto di proprietà la disposizione di "Aree soggette a limitazioni verso nuovi usi residenziali (AL.R.)" e confermare la destinazione a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo".	CU.1
137		273651 12/12/2023		Richiesta di modificare la definizione di "Volume Totale o Volume Complessivo" in quanto, allo stato attuale, tale definizione classifica come "Volume Totale o Volumetria Complessiva (VT)" il volume della costruzione, costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	DN

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
138		273783 12/12/2023 e 25224 05/02/2024	Strada Ambolana	Si richiede di: 1) precisare circa le modalità attuative dell'Area Strategica ed in particolare sulla possibilità della realizzazione autonoma della proprietà; 2) aumentare la capacità edificatoria (SL massima sostenibile comprensiva incentivi) della UT13 -As28 da 29.500 mq a 58.500 mq, inserendo anche la possibilità di realizzare quote di edilizia residenziale libera.	VLS
139		273820 12/12/2023 e 25224 05/02/2024	Via Enrico Formenti	Richiesta di inserire l'intero mappale n. 186 nell'area disciplinata dall'art. 8.2.4 "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente residenziali".	CR.1
140		273900 12/12/2023 e 17568 26/01/2024	Via Monte Maggiorasca	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" a "R2F - Tessuti residenziali o misti da qualificare nelle Frazioni" prevedendo una scheda PCC e inserendo l'area di proprietà all'interno del TU.	CR.1
141		273956 12/12/2023 e 26282 06/02/2024	Via Pasini	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "02_R_01": - ampliare le destinazioni d'uso, aggiungendo usi Uf (residenza), Uh (ricettivo), Ul (Istruzione superiore); - inglobare nell'intervento parte di via Trombara, oggi pedonalizzata.	CU.3
142		273982 12/12/2023 e 20450 30/01/2024	Strada Gazzano	Richiesta di rettificare la tavola TV.1A, eliminando il vincolo di "Zona di tutela dei fontanili, tutela assoluta" (riferimenti catastali il foglio 22 e mappali 70, 71, 72, 73, 275).	TV
143		274010 12/12/2023 e 27897 07/02/2024	Strada Roccatagliata	Richiesta di ampliare il perimetro della zona "Distributore di carburante".	CR.1
144	1	274013 12/12/2023	Strada Vallazza	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Area di mitigazione" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare".	CU.1
144	2	274013 12/12/2023		Artt. 5.2.3 e 5.1.4 (erroneamente indicato 5.2.4) 1. Richiesta di modificare l'art. 5.1.4 (erroneamente indicato 5.2.4) inserendo la possibilità di interventi di nuova costruzione e che la RE non sia vincolata al mantenimento del volume esistente. 2. Richiesta di modificare l'art. 5.2.3 "Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti produttivi e misti (P)" eliminando il vincolo dell'altezza massima ammessa.	DN
145		274053 12/12/2023 e 186193 15/07/2024	Via Giovanni Pico Della Mirandola	Richiesta di eliminare la partizione "Aree a verde privato (Avp)", mantenendo la destinazione a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo" e richiesta di modificare la normativa al fine di consentire un incremento volumetrico una tantum pari ad un piano extra.	CU.1
146		274057 12/12/2023 e 23673 14/02/2024	Strada Fontanorio	Richiesta di modifica normativa finalizzata, a seguito dell'eliminazione della partizione a verde privato che insiste sull'area, al riconoscimento di una classificazione residenziale con indice di edificabilità. (Si evidenzia inoltre che sull'area oggetto di osservazione nel RUE vigente è prevista una dotazione a verde pubblico).	DN
147	1	274102 12/12/2023	Via Ravasini	Artt. 5.2.3 e 5.1.4 (erroneamente indicato 5.2.4) 1. Richiesta di modificare l'art. 5.1.4 (erroneamente indicato 5.2.4) inserendo la possibilità di interventi di nuova costruzione e che la RE non sia vincolata al mantenimento del volume esistente. 2. Richiesta di modificare l'art. 5.2.3 "Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti produttivi e misti (P)" eliminando il vincolo dell'altezza massima ammessa.	DN
147	2	274102 12/12/2023	Via Ravasini	Richiesta di eliminare classificazione: 1) come sito RIR (D.Lgs. 105/2015); 2) come attività soggetta ad AUA/AIA non essendo più esistente (tav. VST6.16 e 6.10); 3) inerente l'ambito di compatibilizzazione dell'agricoltura (tavola VST 6.18)	VLS

Piano Urbanistico Generale (PUG) “PR050”

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
148		274113 12/12/2023 e 32684 14/02/2024	Via Biagi Via D'Antona	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "07_R_01" (derivante da Scheda PCC prevista nel RUE vigente), di: 1) incrementare la SL ammissibile di un +25% (valore che si ritiene venga perso nel passaggio dal RUE al PUG a causa del conteggio dei muri perimetrali) passando da 3.693 mq SL a circa 4.500 mq SL; 2) destinare una quota complessiva di edilizia residenziale sociale ERS pari al 30% della SLU ammissibile (nella scheda PCC sono richiesti 750 mq SL per ERS pari a circa il 20%); 3) non applicare l'art. 3.1.2 comma 2 relativo a "Requisiti Prestazionali: la valutazione degli interventi ordinari"; 4) non prevedere l'obbligo di assolvere alla richiesta di dotazioni territoriali DO.TE. di cui all'art. 6.4.1 delle DN.	CU.3
149	1	274117 12/12/2023	Strada Langhirano	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente produttive" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare".	CR.1
149	2	274117 12/12/2023	Strada Langhirano	Richiesta di eliminare dall'area di proprietà la destinazione a "parco urbano", tra i due canali, al fine di permettere eventuali adeguamenti viabilistici lungo l'asse stradale, anche come miglioramento di "ingresso-uscita" dallo stabilimento.	AT
149	3	274117 12/12/2023	Strada Langhirano	Richiesta di modificare la classificazione prevista dalle Tavole di Valsat per i piazzali pertinenziali a sud dell'insediamento produttivo, eliminando i riferimenti a territorio non urbanizzato e suoli rimaneggiati o artefatti e classificandoli come zona urbanizzata ed a uso industriale.	VLS
150		274120 12/12/2023	Via Paradigna Via Genova	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo".	CU.1
151		274127 12/12/2023	Strada Traversante Ravadese	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola" a "PCC", ricomprendendo l'area di proprietà oggetto di osservazione all'interno del perimetro del TU.	CR.1
152		274136 12/12/2023	Via Cremonese	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente produttive" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare".	CR.1
153		274139 12/12/2023 e 22788 01/02/2024	Via Manara Via Pontasso	Richiesta di mantenere la destinazione urbanistica a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare".	CU.1
154		274140 12/12/2023 e 22788 01/02/2024		Richiesta di revisionare la tavola che individua gli assi commerciali del centro storico, eliminando dalla stessa Borgo Piccinini.	DN
155		274141 12/12/2023		Richiesta di modificare la normativa inserendo all'art. 4.1.11 "Disposizioni per gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico e/o architettonico e storico-testimoniale" la possibilità di insediare destinazione d'uso Ucb (Attività manifatturiere industriali).	DN
156		274143 12/12/2023 e 24503 05/02/2024	Via Enzo Bearzot	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" ad area sottoposta a specifica scheda PCC atta a consentire un incremento, anche dimensionale, dell'azienda.	CR.1
157		274145 12/12/2023	Strada Budellungo	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica" ad "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente residenziali" o, in subordine, richiesta di assegnare all'area una destinazione che consenta la possibilità di aumento della SLU.	CR.1
158		274159 12/12/2023		Privato cittadino per Interessi collettivi	IC.5
159	1	274160 12/12/2023	Viale Europa	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Area a parcheggio" a "Area a destinazione produttiva di completamento".	CU.1
159	2	274160 12/12/2023	Viale Europa	Richiesta di riperimetrare il vincolo paesaggistico eliminandolo dall'area inclusa all'interno dello stabilimento industriale di viale Europa, 72/A (rif. Catastali: foglio B/28 mappali 60-110) in quanto non coerente con lo stato dei luoghi.	TV

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
159	3	274160 12/12/2023	Viale Europa	Richiesta di eliminare la classificazione di "Edificio di interesse storico-architettonico, soggetto a restauro e risanamento conservativo" (art. 4.1.11).	CE.5
160		274178 12/12/2023	Via Emilia Ovest Tangenziale Nord	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali periurbani" ad area, interna al perimetro del TU, soggetta a PCC (come area produttiva) o, in subordine, richiesta di ricomprendere l'area tra quelle idonee ad ospitare le espansioni computabili nella quota del 3% di incremento del TU ammessa dalla L.R. n. 24/2017.	CR.3
161		274179 12/12/2023	Piazzale San Giovanni Evangelista	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Attrezzature religiose" ad "Edifici con priorità di uso residenziale e relative pertinenze (Tavola D2)" o, in subordine, ad altra destinazione da concordare con l'amministrazione comunale.	CS.1
162		274188 12/12/2023		Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Parco urbano e sub-urbano" a "Verde privato" con il mantenimento, su tali aree, di potenzialità edificatorie. Richiesta, inoltre, di esplicitare la possibilità di realizzazione di tettoie e/o piscine private.	DN
163		274205 13/12/2023		Richiesta in merito alla possibilità di allegare successivamente integrazioni e deleghe.	NP
164		274206 13/12/2023		Segnala problemi in merito alla possibilità di allegare documenti.	NP
165	1	274263 13/12/2023		Artt. 5.2.3 e 5.1.4 (erroneamente indicato 5.2.4) 1. Richiesta di modificare l'art. 5.1.4 (erroneamente indicato 5.2.4) inserendo la possibilità di interventi di nuova costruzione e che la RE non sia vincolata al mantenimento del volume esistente. 2. Richiesta di modificare l'art. 5.2.3 "Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti produttivi e misti (P)" eliminando il vincolo dell'altezza massima ammessa.	DN
165	2	274263 13/12/2023		Richiesta di: 1. Modificare la classificazione prevista dalla Valsat per l'area attualmente a prato attigua allo stabilimento produttivo, con riferimento agli Ambiti di compatibilizzazione dell'agricoltura. 2. Eliminare l'indicazione di regime autorizzativo (AUA) associato al medesimo insediamento produttivo e di modificare la voce di legenda per meglio chiarirne l'oggetto.	VLS
166		274309 13/12/2023 e 24447 05/02/2024	Piazzale Rolla	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Viabilità esistente" ad "Attrezzature scolastiche" per parte dell'area oggetto di osservazione (area con numero 1) e richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Attrezzature scolastiche" ad "Attrezzature sportive, ricreative e culturali" su un'altra parte dell'area oggetto di osservazione (area con numero 2.)	CU.1
167		274330 13/12/2023		ASCOM Parma Confcommercio	IC.4
168		274403 13/12/2023		Richiesta di modificare la normativa inserendo nell'art. 8.2.2 la seguente specifica: "È consentita la realizzazione di autorimesse private", così come previsto all'art. 3.2.9 comma 3 del RUE vigente, a soddisfacimento della L. 122/1989 (Legge Tognoli).	DN
169		274425 13/12/2023	Strada Due Castagne	Richiesta di riconoscere all'edificio di proprietà e all'area di pertinenza la specifica di "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale (rossi)" e di "Aree di pertinenza degli edifici di interesse storico-architettonico, ambientale e storico testimoniale" o, in subordine, richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" ad "Ambiti rurali periurbani".	CE.1
170		274434 13/12/2023		Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente produttive" ad "Attrezzature ed impianti tecnologici" in modo da poter insediare un impianto destinato al conferimento e recupero di rifiuti non pericolosi derivanti da attività edilizie e industriali.	CR.1
171		274470 13/12/2023 e 181552 09/07/2024		Richiesta di modificare la normativa inserendo negli artt. 7.1.5 e 7.1.6 la possibilità, per gli imprenditori agricoli, di poter insediare nuove aziende agricole su aree caratterizzate da "Kyoto Forest" o, in subordine, richiesta di eliminare la specifica di "Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest)" sull'area oggetto di osservazione, mantenendo su di essa unicamente la destinazione ad "Ambiti rurali periurbani".	DN
172		274475 13/12/2023	Viale Europa	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "03_P_04", di riconoscere l'edificabilità del PCC a 1.900 mq di SL e di introdurre la "Residenza" fra gli usi ammessi.	CU.3

Piano Urbanistico Generale (PUG) “PR050”

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
173		274514 13/12/2023	Strada Langhirano	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" ad una destinazione compatibile con quella delle aree limitrofe (Insediamenti sparsi produttivi) o, in subordine, destinare i terreni oggetto di osservazione ad "Attrezzature sportive, ricreative e culturali" o ad altra destinazione urbanistica che consenta la produzione di energia elettrica pulita o, in ultima istanza, la localizzazione di un cimitero per animali d'affezione.	CR.1
174		274523 13/12/2023	Via Corradi Cervi	Richiesta di correggere nell'area di proprietà l'altezza da H1 ad H2.	CU.1
175		274532 13/12/2023	Via Abruzzi Via Umbria	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "01_R_01", di: - eliminare dalla scheda la dicitura: "Usi: Mix R" e sostituirla con "Usi: P1 - P2 - Mix P"; - eliminare la previsione volta al rafforzamento del polo scolastico.	CU.3
176		274570 13/12/2023 e 183515 10/07/2024		Richiesta di modificare la normativa eliminando dall'art. 4.1.4 "Edifici con priorità di uso residenziale" il vincolo di priorità d'uso residenziale o, in subordine, modificando la destinazione dell'edificio oggetto di osservazione da "Edifici con priorità di uso residenziale e relative pertinenze" ad una destinazione che consenta un uso di ristorazione per l'intero edificio. Richiesta di modificare la normativa ammettendo all'interno di un'unica unità immobiliare il mantenimento delle scale esistenti, purché con larghezza minima di 80 cm, senza il limite del collegamento dei soli due piani (Regolamento Edilizio).	DN
177		274652 13/12/2023	Strada Manara	Richiesta di Modificare la Zonizzazione Acustica dell'area di proprietà da "Classe V" a "Classe VI".	F0
178		274657 13/12/2023 e 34921 19/02/2024	Via Pasubio Via Trento	Richiesta di uniformare, per l'edificio di proprietà oggetto di osservazione, le tre classificazioni differenti riscontrate proponendo un'unica classificazione rispetto all'art. 5.2.2 "Piano Extra, Rooftop, Rifo", con la possibilità di mantenere lo stesso volume e ripristinare gli spazi interni.	CE.5
179		274656 13/12/2023		Richiesta di inserire la possibilità, per gli edifici in centro storico, di recuperare locali a categoria S1, S2, S3 quali bagni, disimpegni ecc... e richiesta di considerare tali locali nella computazione della SU e nel conteggio della superficie minima degli alloggi qualora siano direttamente collegati ai locali posti al piano terra con destinazione residenziale di categoria A.	DN
180	1	274671 13/12/2023	Via Del Popolo	1) Richiesta di modificare la normativa in riferimento all'art. 5.2.4 (articolo richiamato erroneamente, facendo in realtà riferimento all'art. 5.1.4), ammettendo interventi di nuova costruzione e non vincolando gli interventi di RE al mantenimento del volume esistente. 2) Richiesta di eliminare il vincolo di altezza massima per gli impianti produttivi di cui all'art. 5.2.3.	DN
180	2	274671 13/12/2023	Via Del Popolo	Richiesta di modificare la destinazione prevista dalle Tavole di Valsat eliminando i riferimenti a Kyoto Forest, ad agricolo di mitigazione, a verde pubblico, ad aree a parcheggio e a edifici residenziali, al fine di rendere possibile l'utilizzo di tutta l'area aziendale, anche in previsione di future espansioni, anche in coerenza con la destinazione di "Tessuto specializzato con destinazione prevalentemente produttiva P1".	VLS
181		275242 13/12/2023	Strada Gazzano	Richiesta che l'edificato oggetto di osservazione, formato da più edifici, venga ridefinito in base alle caratteristiche fisiche in: - "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale"; - "Edifici di interesse architettonico, soggetti a restauro e risanamento conservativo"; - "Aree di pertinenza degli edifici di interesse storico-architettonico, ambientale e storico testimoniale".	CE.1
182		275301 13/12/2023	Via Emilia Est	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Strumenti attuativi di cui all'art. 4 della L.R. n. 24/2017" ad "Attrezzature sportive, ricreative e culturali".	CR.2
183		275687 13/12/2023 e 21683 31/01/2024	Via Mirandola	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" ad "Attrezzature ospedaliere", destinazione già prevista nel RUE.	CR.1

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
184		276223 13/12/2023	Strada Aurelio Saffi	Richiesta di mantenere sull'edificio di proprietà oggetto di osservazione la modalità di intervento prevista per gli "Edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia" in quanto tale tipologia di intervento è prevista nel RUE vigente ed è funzionale a portare a termine l'edificio con un'unica classificazione di piano evitando eventuali problematiche connesse alle varianti in corso d'opera.	CE.5
185		276230 13/12/2023	Strada Cava	Richiesta, in riferimento all'ex scheda PCC n. 53 (prevista nel RUE), di confermare che sia rimasta inalterata la capacità edificatoria relativa al lotto di proprietà del richiedente.	CU.2
186		276235 13/12/2023	Via Sidoli	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "06_R_02", di: 1) rivedere il calcolo della quota non monetizzabile di dotazioni territoriali; 2) rettificare il lato ovest del perimetro dell'area; 3) riposizionare i perimetri differenti che si intersecano; 4) all'interno della scheda modificare o integrare l'indicazione "collegamento ciclopedonale" con "collegamento pedonale"; 5) esprimere le superfici edificabili in SLU o in alternativa di esprimere i quantitativi di superficie edificabile in SL ma utilizzando un equo coefficiente maggiorativo di trasformazione.	CU.3
187	1	276241 13/12/2023	Via Emilia Ovest	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" e, contestualmente, richiesta di eliminare la partizione di "Area a verde privato (Avp)" dall'area di proprietà.	CU.1
187	2	276241 13/12/2023	Via Emilia Ovest	Richiesta di inviare richiesta di parere alla Soprintendenza al fine di modificare il perimetro del vincolo "aree di rispetto panoramico ed ambientale" individuato con riferimenti catastali: San Pancrazio, foglio 24 e particella 607 in quanto non coerente con lo stato dei luoghi ed inoltre una corretta individuazione dei vincoli monumentali della Villa adiacente comprensivi dei relativi edifici, giardino e parco.	TV
188		276249 13/12/2024		Richiesta di modificare la normativa all'art. 1.2.3 "Salvaguardia" in modo da equiparare i PdC alle SCIA e CILA per far sì che la loro validità non dipenda dal "rilascio", ma dalla "presentazione" prima della data di adozione del PUG. Richiesta di ammettere per i termini di inizio e fine lavori dei titoli edilizi, le proroghe di legge.	DN
189		276252 13/12/2024 e 25736 06/02/2024		Richiesta di agire sulla strategia operativa, declinata nella disciplina ordinaria e in quella straordinaria, (AO): 1. Ampliando e uniformando le destinazioni d'uso previste per complesso esistente e area libera; 2. Introducendo una differente disciplina degli interventi per complesso esistente e area libera.	AT
190		276271 13/12/2024		Richiesta di inserire via Budellungo tra gli "Assi viari da riqualificare" (anziché tra gli "Interventi di messa in sicurezza su strada trafficata") prevedendone l'ampliamento della sezione stradale, marciapiedi e pista ciclabile al fine di risolvere una situazione di pericolosità per pedoni, biciclette e motoveicoli.	AT
191		276296 13/12/2024		Italia Nostra - Sezione Parma	IC.5
192		276406 13/12/2024	Via Emilia Est	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "06_P_06", di ricomprendere nel perimetro anche un altro mappale di proprietà.	CU.3
193		276408 13/12/2024	Strada Principale di Beneceto	Richiesta di chiarimenti in merito all'art. 8.2.4 "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale "in quanto viene rilevata una contraddizione tra esclusione dell'aumento di carico urbanistico di cui al comma 1 e la possibilità di incremento di SL di cui al comma 3 chiedendo di specificare se sono ammessi fabbricati accessori distinti dal fabbricato principale e se il recupero dei volumi può avvenire su aree libere di pertinenza.	DN
194		276416 13/12/2024	Strada Budellungo	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica" a "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente residenziali" e di riconoscere al lotto di proprietà oggetto di osservazione una SLU pari a 200 mq.	CR.1

Piano Urbanistico Generale (PUG) “PR050”

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
195		276429 13/12/2024 e 33117 15/02/2024	Via Delle Esposizioni	Richiesta, in merito all'area "AS20 - Area Doria - V.Esposizioni", individuata nello schema di assetto strategico delle trasformazioni a "Localizzazioni espansioni a completamento dei margini urbani ascrivibile alla quota del 3%..." di: 1) ampliare la gamma di usi ammessi prevedendo anche la logistica correlata alle attività produttive nonché funzioni di tipo direzionale; 2) chiarire gli oneri (economici e attuativi) derivati dai meccanismi premiali per l'assegnazione del 100% della SL.	VLS
196		276443 13/12/2024	Strada Montechiarugolo	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Impianti di distribuzione di carburante" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare".	CR.1
197		276461 13/12/2024	Via Moletolo	Richiesta di stralciare le aree di proprietà dall'intervento ex scheda norma C2 e disciplinare tali aree con una destinazione urbanistica che l'amministrazione comunale e gli estensori del piano riterranno più idonea.	CU.1
198	1	276468 13/12/2024		Richiesta di modificare la disciplina dell'art. 4.1.11 commi 1 e 2 al fine di consentire per gli "Edifici di interesse storico architettonico e/o architettonico ambientale e storico-testimoniale" anche interventi di demolizione con nuova costruzione.	DN
198	2	276468 13/12/2024 e 24785 05/02/2024	Strada Valera Di Sopra	Richiesta di eliminare dall'area di proprietà della partizione di "Aree a verde privato (Avp)".	CU.1
199		276481 13/12/2023	Via Cremonese	Richiesta di inserire l'area di proprietà all'interno del TU e contestualmente prevedere un PCC a vocazione produttiva; in subordine richiesta di ricomprendere il comparto nello schema di assetto strategico delle trasformazioni fra le "Localizzazioni espansioni a completamento dei margini urbani ascrivibile alla quota del 3%..."	CR.3
200		276482 13/12/2023 e 19718 29/01/2024	Via Cremonese	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare".	CR.1
201		276538 13/12/2023	Via Paradigna	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Strumenti attuativi di cui all'art. 4 della L.R. n. 24/2017" a "P1 -Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" o, in subordine, che venga previsto un PCC. Richiesta di poter derogare al limite di altezza per i magazzini verticali.	CU.2
202	1	277006 13/12/2023	Via Martiri Della Liberazione	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali periurbani" caratterizzati da "Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest)" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare".	CR.1
202	2	277006 13/12/2023	Via Martiri Della Liberazione	Richiesta di modificare la classificazione previste dalle Tavole di Valsat eliminando i riferimenti a Kyoto Forest, ad attività produttiva dismessa, ad aree dell'ecotono urbano-rurale e ad ambiti agricoli di riequilibrio ambientale, in quanto l'attività produttiva è in corso di riattivazione.	VLS
203		277009 13/12/2023	Via Emilio Lepido	Richiesta di eliminazione del perimetro di "Interventi soggetti alle disposizioni previgenti" e introduzione del perimetro di "Aree interessate da interventi unitari conclusi" e richiesta (inoltre) di attribuire la medesima destinazione edilizia anche al deposito esistente al secondo piano della parte posteriore, facente parte della volumetria già realizzata, con conseguente riconoscimento dell'originario indice fondiario.	CU.2
204		277170 13/12/2023	Viale Europa Via San Leonardo	Richiesta di eliminare dagli edifici di proprietà la specifica di "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale (rossi)" o, in subordine, richiesta modificare la normativa prevedendo all'art. 4.1.11 la possibilità di demolizione e ricollocazione delle volumetrie esistenti.	CE.1
205		277225 13/12/2023		Richiesta di modificare la normativa integrando l'art. 8.2.2 lettera d) al fine di ammettere anche i cambi di destinazione d'uso a Ub (attività specializzate settore primario), Uc (Usi del settore secondario) e Ug (Usi per attività commerciali, artigianali e di intermediazione) con interventi di RE, così da poterli riutilizzare alla stregua di tanti altri edifici posti in zone similari".	DN

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
206		277583 13/12/2023		Richiesta di modificare la disciplina relativa agli "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale" (art. 4.1.11) e agli interventi ammessi sui fabbricati vetusti e collabenti.	DN
207		277584 13/12/2023		Richiesta di modificare la normativa in riferimento agli artt. 8.2.1 e 8.2.2 al fine di ammettere anche il cambiare destinazione ad uso Uf (Usi residenziali) e Ug (Usi per attività commerciali, artigianali e di intermediazione).	DN
208	1	277591 13/12/2023	Largo Caduti Dell'Egeo	Richiesta di eliminare la tutela di "Edifici di interesse architettonico, soggetti a restauro e risanamento conservativo" dall'edificio di proprietà oggetto di osservazione.	CE.5
208	2	277591 13/12/2023	Largo Caduti Dell'Egeo	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "R1 - Tessuti residenziali o misti da conservare" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo e richiesta, infine, di cambiare l'altezza da H1 a H2.	CU.1
209		277595 13/12/2023 e 19454 29/01/2024	Via La Spezia	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "10_R_02", di: 1) rivalutare la capacità edificatoria assegnata; 2) revisionare l'area destinata a Bosco Orbitale; 3) eliminare "Usi: Mix P2" sostituendo tale specifica con "Usi: quelli ammessi per i tessuti P2"; 4) prevedere la facoltà di monetizzare una quota dei parcheggi pubblici previsti nella scheda.	CU.3
210		277598 13/12/2023 e 182727 10/07/2024	Viale Delle Esposizioni	Richiesta di modifica la destinazione urbanistica da "Ambiti rurali periurbani" ad altra destinazione che consenta l'uso commerciale dell'edificio esistente o, in subordine, che consenta una destinazione a residenziale.	CR.1
211		277606 13/12/2023 e 20425 30/01/2024	Strada Burla	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali periurbani" a "P2 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva da qualificare" o, in subordine, richiesta di inserire l'area oggetto di osservazione in una nuova scheda PCC.	CR.3
212		277612 13/12/2023	Strada Fontanorio	Richiesta di modificare l'articolo relativo alla salvaguardia consentendo ai processi edificatori già avviati di potersi concludere.	DN
213		277616 13/12/2023		Richiesta di modificare l'art. 8.2.4 "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale" in coerenza con quanto già previsto dall'art. 5.2.1 "Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti residenziali e misti (Tessuti R)" in quanto si ritiene che le previsioni di quest'ultimo articolo siano coerenti con le previsioni generali del Piano, non determinando nessun tipo di consumo del suolo, ma consentendo di meglio utilizzare il patrimonio edilizio esistente.	DN
214		277617 13/12/2023 e 27936 07/02/2024	Strada Ritorta	Richiesta di eliminare dall'edificio di proprietà oggetto di osservazione la specifica di "Rustici agricoli e/o edifici con originaria funzione produttiva non agricola (blu)"	CE.3
215		277618 13/12/2023 e 23164 02/02/2024	Strada Budellungo	Richiesta di ampliare il perimetro R2F del PUG in modo da ricomprendere al suo interno i due edifici di proprietà legittimamente costruiti.	CR.1
216		277619 13/12/2023		Richiesta di modificare la normativa al fine di consentire nelle aree a destinazione "R2F - Tessuti residenziali o misti da qualificare nelle Frazioni" (indicata erroneamente) un'edificabilità di modeste proporzioni per i lotti ineditificati o, in subordine, richiesta di prevedere la possibilità di attivare un AO. La richiesta riporta un'individuazione cartografica di un lotto libero in "insediamenti edificati sparsi in territorio rurale" (art. 8.2.4).	DN
217		277621 13/12/2023 e 24267 05/02/2024	Via Passo Del Bocco	Richiesta di modificare l'altezza dell'area di proprietà oggetto di osservazione da H2 ad H3.	CU.1
218		277626 13/12/2023 e 26349 06/02/2024	Via Matilde Serao	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "04_R_03", di: - riperimetrare l'intervento escludendo una piccola porzione facente parte dell'area cortilizia del fabbricato condominiale posto in adiacenza.	CU.3

Piano Urbanistico Generale (PUG) “PR050”

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
219		277632 13/12/2023	Strada Corte Biondi	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "09_R_06", di: - consentire un ampliamento pari ad almeno il 30% della SL esistente, in attesa della riconversione.	CU.3
220		277648 13/12/2023	Via Martiri della Liberazione	Richiesta di eliminare la classificazione relativa agli "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico testimoniale". Richiesta inoltre di poter intervenire con demolizione e ricostruzione su edifici ex rustici ora allo stato collabente, recuperandoli ad usi residenziali e, nel caso specifico, con particolare riguardo alla correlazione con il tracciato della futura pista ciclabile Vicofertile-Parma.	CE.1
221		277649 13/12/2023	Via Paradigna	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Strumenti attuativi di cui all'art. 4 della L.R. n. 24/2017" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" o, in subordine, prevedere sull'area di proprietà oggetto di osservazione una nuova scheda PCC.	CU.2
222		277651 13/12/2023	Via Paradigna	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Strumenti attuativi di cui all'art. 4 della L.R. n. 24/2017" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" o, in subordine, prevedere sull'area di proprietà oggetto di osservazione una nuova scheda PCC.	CU.2
223		277656 13/12/2023	Via Giovannino Guareschi	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica" ad altra destinazione urbanistica che consenta la realizzazione di strutture di arredo per giardino, piscina, gazebo, aree e percorsi pedonali e/o carrabili. Richiesta di rettificare il perimetro del TU inglobando l'area di proprietà oggetto di osservazione.	CR.1
224		277657 13/12/2023		Richiesta di consentire nell'area oggetto di osservazione la possibilità di realizzare strutture di arredo per giardino, piscina, gazebo, aree e percorsi pedonali e/o carrabili.	DN
225		277659 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 5.2.4 "Disposizioni per interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale, soggetti a prescrizione specifica (PCC)": 1) inserendo tra le possibilità di intervento previste dal comma 8 anche la nuova costruzione; 2) inserendo nel comma 9 una indicazione dimensionale che permetta di gestire con PCC anche le aree libere.	DN
226		277663 14/12/2023		Parco Berio (Associazione)	IC.5
227		277686 14/12/2023 e 27948 07/02/2024	Strada Pedemontana	Richiesta di mantenere la destinazione a "Zona produttiva di completamento ZP3" dello strumento vigente (RUE 2010).	CR.1
228		277719 14/12/2023 e 31800 13/02/2024	Borgo Parente	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica dell'area in centro storico da "Verde privati di vicinato ed edifici che insistono su di essi (Tavola D2)" a "Parcheggi pubblici e privati".	CS.1
229		277724 14/12/2023 e 29868 10/02/2024	Piazzale Salvador Allende Viale Fratti	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "01_R_04", di: 1) conservare la flessibilità di destinazione d'uso garantite dal PUA (da cui deriva) senza le limitazioni percentuali indicate nella scheda specifica; 2) eliminare la quota minima di 200 mq di SL con destinazione ERS in caso di insediamento di usi residenziali.	CU.3
230		277734 14/12/2023 e 29869 10/02/2024	Strada Bassa Dei Folli	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" ad altra destinazione urbanistica che permetta l'insediamento di un "uso residenziale con indice 0,25 mq/mq previsto dal RUE" o, in subordine, prevedere un PCC e rettificare il perimetro del TU ricomprendendo l'area di proprietà al suo interno.	CR.1
231		277754 14/12/2023 e 21871 31/01/2024	Via Emilia Est	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali periurbani" a "P2 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva da qualificare" o, in subordine, prevedere una nuova scheda PCC a destinazione commerciale e rettificare il perimetro del TU ricomprendendo l'area di proprietà al suo interno.	CR.1
232		277774 14/12/2023	Via Francesco Scaramuzza	Richiesta di limitare le volumetrie del supposto intervento limitrofo alle aree di proprietà.	CU.1

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
233		277779 14/12/2023 e 21872 31/01/2024	Via Torelli Via Viotti	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo" ad altra destinazione urbanistica che consenta di mantenere le potenzialità edificatorie del RUE vigente o, in subordine, prevedere una nuova scheda PCC.	CU.1
234		277786 14/12/2023 e 21873 31/01/2024	Strada Budellungo Via Marconi	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali periurbani" ad altra destinazione urbanistica che permetta l'insediamento di destinazioni residenziali (con PCC) o, in subordine, ad altra destinazione urbanistica da valutersi da parte dei progettisti del Piano.	CR.1
235		277801 14/12/2023 e 21874 31/01/2024	Via Sicuri	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo".	CU.1
236		277826 14/12/2023 e 21868 31/01/2024	Via Bottego	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Sedi amministrative e caserme di difesa e vigilanza" a "R2C -Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo".	CU.1
237		277849 14/12/2023 e 31198 13/02/2024	Strada Langhirano	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "09_R_09", di: 1) individuare la scheda PCC unicamente sull'area di proprietà; 2) ridurre l'indice di utilizzazione fondiaria alla sola propria area; 3) ridurre gli standard di cessione in proporzione all'indice di utilizzazione fondiaria.	CU.3
238		277854 14/12/2023 e 29586 21/02/2024	Via Madrid	Richiesta di eliminare dal lotto la partizione di "Aree soggette a verifica dei cambi d'uso (Avcd)"	CU.1
239		277897 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa al fine di consentire il mutamento di destinazione d'uso di edifici oggi destinati ad uso produttivo/artigianale/industriale (uffici e magazzini ricovero attrezzi) in edifici residenziali connessi all'attività agricola (per nucleo familiare di imprenditore agricolo o per personale per l'attività agricola).	DN
240		278283 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 5.2.3 "Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti produttivi e misti (P)" al fine di eliminare il limite di altezza previsto per tali tessuti.	DN
241		277922 14/12/2023	Via Cimabue	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "08_R_02", di: 1) portare l'altezza da H2 a 9,50 m; 2) aumentare la quota di Dotazioni Territoriali in loco minime non monetizzabili ad almeno 22.000 mq; 3) ridurre la superficie fondiaria dei lotti edificati a non oltre il 20% della superficie territoriale in attuazione.	CU.3
242		278315 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa reintroducendo il concetto di "Intervento tramite progettazione unitaria" presente nella normativa del RUE vigente all'art. 2.1.3 comma 3 del RUE.	DN
243		277940 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 5.2.5 in particolare per aree strategiche dismesse e regolamentate dall'art. 9.2.3 "Zone di deflusso di piena", limitando gli interventi ammessi alle sole MO e MS, vietando gli interventi di RE o di rango superiore.	DN
244		277942 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 8.1.7 comma 2 "Disposizioni specifiche per gli ambiti rurali periurbani", eliminando da tale articolo ogni riferimento agli impianti per l'energia fotovoltaica, rimandando alla specifica normativa sovraordinata regionale e nazionale vigente.	DN
245		277939 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa mantenendo la possibilità di incrementare del 30% la SL ammessa nel comparto oggetto di osservazione, così come previsto da RUE vigente (art. 3.2.44 c. 12 del RUE).	DN
246		277962 14/12/2023	Via San Leonardo Asolana	Richiesta di verificare, per i lotti oggetto di osservazione il perimetro della linea di demarcazione delle aree identificate come "Parti del territorio senza fattori preclusivi alle trasformazioni e con opportunità di sviluppo insediativo 3% (art. 35 comma 6 LUR)" in quanto tale perimetro, nell'area oggetto di osservazione, non coincide con quello del TU.	CR.3

Piano Urbanistico Generale (PUG) “PR050”

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
247		277965 14/12/2023	Via Paradigna	Richiesta di eliminare dagli edifici di proprietà l'individuazione di cui all'art. 4.1.9: "Disposizioni per gli interventi sugli edifici d'interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento", nel caso in cui tale articolo (4.1.9) non subisca modifiche.	CE.4
248		277971 14/12/2023	Via Palermo	Richiesta di modificare nel lotto di proprietà oggetto di osservazione l'altezza da H2 ad H3.	CU.1
249		278011 14/12/2023	Via Piacenza	Richiesta, in merito al comparto denominato "ex 04 S5", di riconoscere come funzione caratterizzante la Residenza (Uf) comprendente entrambe le sottocategorie previste nel RUE vigente Ufa (abitazioni individuali, familiari e plurifamiliari) e Ufb (abitazioni collettive e residenze temporanee (case dello studente, convitti, collegi).	CU.2
250		278038 14/12/2023	Via Reggio	Richiesta di prevedere per l'area di proprietà oggetto di osservazione, individuata nel PUG fra le "Aree da assoggettare a interventi complessi attraverso Accordo Operativo", "le condizioni della scheda norma 22S19 e dello strumento attuativo mediante il quale il Concessionario può dare corso alla realizzazione Opere Calde previste all'interno della Concessione di Costruzione e gestione sottoscritta con STU in data 20/02/2009".	CU.2
251		278050 14/12/2023 e 67542 19/03/2024	Strada Cava di Vigatto	Richiesta, in merito all'area di proprietà oggetto di osservazione, nel PUG a destinazione "Aree da assoggettare a interventi complessi attraverso AO", di: - a) riconfermare il precedente perimetro del comparto ex Star; - b) riconoscere una capacità edificatoria massima di 70.000 mq; - c) riconoscere una quota di compromissibilità dell'area del 40%; - d) riconoscere una quota di ERS del 20% (nell'osservazione aveva indicato 40%, ma poi ha rettificato chiedendo il 20%); - e) riconoscere la possibilità di insediare esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi; - f) eliminare la classificazione "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale".	CU.2
252		278090 14/12/2023	Via Giuseppe Vecchi	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali periurbani" a " R2F - Tessuti residenziali o misti da qualificare delle frazioni.	CR.1
253		278116 14/12/2023	Via Luisa Minardi	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "04_R_02", di: 1) potenziare la SL di edilizia libera pari ad un aumento del 25% rispetto al totale; 2) aumentare del 200% la superfice di ERP pari a 163,73 mq (e quindi automaticamente aumentare la quota di ERS).	CU.3
254		278127 14/12/2023	Via Riva	Richiesta in merito all'art. 6.2.9 "Attrezzature sanitarie e ospedaliere" finalizzata ad ammettere in tali aree anche la funzione residenziale.	CS.1
255		278130 14/12/2023 e 17/06/2024	Via Monte Prinzera	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" a "R2F - Tessuti residenziali o misti da qualificare delle Frazioni" e di eliminare la partizione "Aree a verde privato (Avp)".	CU.1
256		278125 14/12/2023		CNA Parma	IC.4
257		278133 14/12/2023	Strada Pedrignano	Richiesta di cambiare la classificazione degli edifici da "Rustici agricoli recenti e/o edifici con originaria funzione produttiva non agricola" (blu) ad altra classificazione che consenta "di eseguire interventi di ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso".	CE.3
258		278139 14/12/2023		CNA Parma	IC.4
259		278141 14/12/2023		CNA Parma	IC.4
260		278205 14/12/2023	Strada Bassa dei Folli	Richiesta di allineare le classificazioni delle Tavole di Valsat alle previsioni del PUA Sub Ambito 08S1, approvato e convenzionato; richiesta di adeguare di conseguenza, in termini di requisiti prestazionali, anche l'elaborato di Valsat relativo alle schede territoriali (Scheda U.T. n. 7).	VLS
261		278207 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 5.2.1 "Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti residenziali e misti" al fine di rimodulare gli incrementi "una tantum" per la rigenerazione urbana.	DN
262		278222 14/12/2023		Unione provinciale agricoltori Parma	IC.4

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
263		278238 14/12/2023	Strada Martinella	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "09_R_10", di: 1) inserire prescrizioni relative alla realizzazione di un "collegamento pedonale" tra Strada Martinella e Via Schianchi in sostituzione della prescrizione di un "collegamento ciclo-pedonale"; 2) modificare la prescrizione di "una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minime in loco del 35% della ST" riducendo il parametro a "30% della ST"; In alternativa, si rimarca la disponibilità ad accogliere nuove previsioni e a valutare modifiche e proposte diverse.	CU.3
264		278239 14/12/2023	Via Benedetta Sub Ambito 22S6	Richiesta di verificare se la simbologia grafica applicata nella tav. TV.2, che individua il comparto in parte come "Area di interesse archeologico accertato in via di perimetrazione" e in parte come "Area di interesse archeologico accertato perimetrata", abbia considerato gli esiti della campagna di indagini archeologiche effettuata in sede di redazione del PUA e del relativo nullaosta agli scavi con sorveglianza rilasciato dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna.	TV
265		278260 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 8.1.2 "Definizione e norme generali" comma 11, punto d4) ammettendo, in ambito agricolo, recinzioni diverse da quelle in rete metallica (ad esempio anche in muratura).	DN
266		278277 14/12/2023		Parchi urbani A.p.s.	IC.5
267		278280 14/12/2023	Strada Provinciale 73	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Parco territoriale" ad "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico".	CR.1
268		278324 14/12/2023 e 278406 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 4.1.11 "Disposizione per gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico e/o architettonico ambientale e storico-testimoniale" introducendo la possibilità di delocalizzare gli edifici al di fuori dei vincoli che identificano l'inedificabilità, come ad esempio al di fuori della fascia di rispetto stradale.	DN
269		278329 14/12/2023 e 27962 07/02/2024	Viale Delle Esposizioni	Richiesta di eliminare dall'edificio la classificazione di "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale (rossi)".	CE.1
270		278368 14/12/2023	Viale Antonio Bizzozzero	Richiesta di eliminare dagli edifici la destinazione a "Edifici d'interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento".	CE.4
271		278390 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa in merito agli "interventi di demolizione e ricostruzione per edifici in tessuti R1 - R2C e R2F", valutando la possibilità di incrementare la SL e di non considerare, nel calcolo del volume esistente e di progetto, i volumi interrati e/o seminterrati.	DN
272	1	278405 14/12/2023	Strada Orzi di Baganza	Richiesta di ricomprendere l'area di proprietà oggetto di osservazione all'interno del TU, come da RUE vigente, in quanto si ritiene che l'area sia una porzione consolidata con caratteristiche assimilabili a quelle dei tessuti prevalentemente produttivi P1.	CR.1
272	2	278405 14/12/2023	Strada Orzi di Baganza	Richiesta di eliminare dall'atlante la previsione viabilistica del "Semi Ring" che attraversa l'area senza tenere conto dell'edificato e di una attività produttiva in essere.	AT
273		278426 14/12/2023 e 27968 07/02/2024	Strada Traversetolo	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica" ad altra destinazione in cui è ammesso l'uso residenziale.	CR.1
274		278432 14/12/2023	Viale Basetti	Azienda Ospedaliera Universitaria di Parma	IC.2
275		278439 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 8.2.1 comma 3 "Disposizioni generali per il recupero degli edifici non (o non più) funzionali all'esercizio dell'attività agricola" introducendo la possibilità di costruire nuove autorimesse di pertinenza agli stessi.	DN
276		278506 14/12/2023	Eia	Richiesta di modificare la normativa all'art. 7.1.2 "Parchi urbani e territoriali" inserendo in tali ambiti rurali possibilità di ristrutturazione con anche addizioni tecnologiche. Richiesta che nel PUG o nel Regolamento Edilizio venga chiarito che nell'ambito degli interventi conservativi è compresa anche la ristrutturazione edilizia nella forma più estesa: fino alla demolizione e ricostruzione non fedele con anche possibile traslazione o riproposizione funzionale del volume.	DN

Piano Urbanistico Generale (PUG) “PR050”

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
277		278534 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa introducendo "una norma che mantenga le SLU eccedenti di cui i soggetti sono titolari, prevedendo criteri per il relativo utilizzo in altre aree [Aree di atterraggio]".	DN
278		278541 14/12/2023 e 22798 01/02/2024	Via Moletolo	1) Richiesta di stralciare l'area di proprietà oggetto di osservazione dal perimetro degli "Interventi soggetti alle disposizioni previgenti" e di cambiare la destinazione urbanistica da "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" a "Residenziale" o, in seconda istanza, "Direzionale". 2) Richiesta di cambiare destinazione urbanistica per i mappali n. 690 e n. 691 da "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" a "Residenziale" (per ERS).	CU.1
279		278540 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 8.2.4 "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale" introducendo le seguenti possibilità: 1) frazionare le unità esistenti ("seppur sia considerato aumento di carico urbanistico"); 2) aumentare la SL esistente mantenendo il volume esistente ("seppur sia considerato aumento di carico urbanistico").	DN
280		278546 14/12/2023		Richiesta di cambiare la normativa dell'articolo "che limita i cambi di destinazione d'uso degli immobili di tutto il centro storico, posti a piano terra, con specchio di vetrina su pubblica via, da negozio a residenza" inserendo la possibilità di concedere tale cambio d'uso nelle vie e nei borghi del centro che non hanno una particolare vocazione commerciale".	DN
281		278553 14/12/2023		Associazione Km Verde e altre	IC.5
282		278557 14/12/2023		1) Richiesta di modificare la normativa all'art. 8.2.2 "Interventi e modalità relative al cambio d'uso di edifici, non soggetti a tutela, non (o non più) funzionali all'esercizio dell'attività agricola" al fine di interpretare diversamente interventi di cambio d'uso. 2) Si specifica che la richiesta di modifica normativa di cui al cui al punto 1) è finalizzata ad ammettere la realizzazione di un portico e fornire una corretta interpretazione della norma che tenga conto delle disposizioni sovraordinate.	DN
283		278558 14/12/2023 e 42054 23/02/2024	Via Remo Polizzi	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da "Aree da assoggettare a interventi complessi attraverso Accordo Operativo (AO) - Aree strategiche dismesse" ad "Attività produttiva in essere".	CU.1
284		278579 14/12/2023 e 33517 15/02/2024	Strada Cornazzano	Richiesta di eliminare dall'edificio di proprietà oggetto di osservazione la classificazione di "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale".	CE.1
285		278587 14/12/2023 e 34200 16/02/2024	Strada Montanara	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da "Parco urbano e sub-urbano" ad altra destinazione prevalentemente "produttiva".	CU.1
286		278591 14/12/2023	Via Vincenzo Re	Richiesta di eliminare dall'area oggetto di osservazione la tutela di "Aree di interesse archeologico accertato perimetrate", nella tav. TV_2, in quanto tale tutela non è coerente con i pareri espressi dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna. PUA "23CR4-Residenza Vigheffio sud".	TV
287		278602 14/12/2023		Ordini e Collegi professionali Ordine Architetti P.P.C. Parma, Ordine Ingegneri Parma, Collegio Geometri Parma	IC.3
288		278615 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 8.2.1 comma 3 "Disposizioni generali per il recupero degli edifici non (o non più) funzionali all'esercizio dell'attività agricola" prevedendo la possibilità di costruire nuove autorimesse di pertinenza degli stessi.	DN
289		278622 14/12/2023	Via Martiri Della Liberazione	Richiesta di eliminare la tutela prevista per le "Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest)" e di inserire gli edifici di proprietà fra quelli di cui all'art. 8.2.3 "Interventi di desigillazione e qualificazione ambientale in territorio rurale e al di fuori del territorio rurale".	CE.3

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
290		278692 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 8.2.1 comma 3 "Disposizioni generali per il recupero degli edifici non (o non più) funzionali all'esercizio dell'attività agricola" prevedendo la possibilità di costruire nuove autorimesse di pertinenza degli stessi.	DN
291	1	278758 14/12/2023 e 278975 15/12/2023	Strada Montanara	Richiesta di inserire la proprietà all'interno del TU.	CR.1
291	2	278758 14/12/2023 e 278975 15/12/2023	Strada Montanara	Richiesta di ripermimetrare le "Aree di pertinenza degli edifici di interesse storico-architettonico, ambientale e storico testimoniale", facendo coincidere il perimetro all'area catastale di pertinenza.	CE.1
292		278763 14/12/2023	Via Campana Stanislao	Richiesta di inserire la proprietà all'interno del TU e di procedere con un cambio di destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" a "tessuti con prevalente destinazione residenziale (R)" o a "tessuti con prevalente destinazione produttiva (P)".	CR.1
293		278775 14/12/2023	Via Campana Stanislao	Richiesta di inserire l'area di proprietà all'interno del perimetro che delimita gli "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale".	CR.1
294		278781 14/12/2023	Via Campana Stanislao	Richiesta di assoggettare un edificio ("privo di colorazione, parte del mappale 14") all'art. 8.2.3 "Rustici agricoli recenti e/o edifici con originaria funzione produttiva non agricola (blu)" consentendo, in particolare, la delocalizzazione ai sensi del comma 1 di tale previsione, mediante intervento di desigillazione, con contestuale trasferimento di quote di capacità edificatoria all'interno del vicino TU, ovvero nelle parti di territorio extraurbano comunque contermini al TU.	CE.3
295		278787 14/12/2023	Via Campana Stanislao	Richiesta di modificare la normativa all'art. 4.1.11 "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale" prevedendo la possibilità di accorpate i volumi edilizi di più ridotte dimensioni, in quanto inferiori alla soglia di 300 mc, prevista dal medesimo articolo.	DN
296		278790 14/12/2023	Via Campana Stanislao	Richiesta di attribuire a tutti i fabbricati di proprietà oggetto di osservazione una destinazione omogenea, in particolare richiesta di caratterizzare gli edifici ai sensi dell'art. 4.1.11 "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale" affinché divenga possibile operare una progettazione unitaria di qualunque futura trasformazione".	CE.1
297		278798 14/12/2023	Via Budellungo	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" a "PCC" con la possibilità di realizzare 7000 mq di SL ed offrendo la possibilità di destinare il 20% di tale valore a Edilizia Residenziale Sociale (ERS). [In subordine: richiesta di modificare i parametri previsti dalla scheda di unità territoriale attinenti al "Parco della Biodiversità" (area compromissibile) oppure di identificare l'area di proprietà come area strategica a destinazione residenziale.]	CU.1
298		278804 14/12/2023	Strada Naviglia	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola" a "Tessuto produttivo".	CR.1
299		278806 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 4.1.11 "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale" ammettendo, nel caso ricadano all'interno di fasce di rispetto stradale, da elettrodoti, Galasso, ecc..., la loro ricollocazione all'esterno di dette fasce, ma all'interno della stessa unità poderale, previa garanzia volumetrica.	DN
300	1	278811 14/12/2023	Viale Fratti	Richiesta, con riferimento a quanto previsto in Atlante per l'AS16 - "Ex scalo merci ferroviario Viale Fratti": 1.1) di pubblicare il RE al fine di poter valutare il parametro coibentazione termica e quindi poter applicare i requisiti prestazionali FATE; 1.2) che il principio di densificazione "condizionata" dal restringimento dell'impronta dell'edificio sia da applicare nella misura in cui ciò sia tecnicamente possibile, alla luce delle caratteristiche dei terreni; 1.3) di eliminare, nell'estratto di Tavola ST.SAS.4.2.3.1, la previsione di superamento della linea ferroviaria perché economicamente non sostenibile.	AT

Piano Urbanistico Generale (PUG) “PR050”

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
300	2	278811 14/12/2023	Viale Fratti	2. Richiesta, con riferimento alla Scheda di Unità territoriale di Valsat (1c) - elaborato VST 6.0.2, di: 2.1) Inserire tra gli usi ammessi il commerciale di piccola e media dimensione con Sv tra 250 e 1500 mq, in coerenza con l'Atlante (4.4.12); 2.2) Esplicitare criteri di individuazione e modalità operative per la realizzazione delle aree DOTE nella GI; 2.3) Confermare che le dotazioni per la città pubblica siano scomputabili dagli oneri; 2.4.1) Esplicitare che tra le dotazioni ERS siano ricomprese anche le student housing (assimilabili alle social housing); 2.4.2) Eliminare il riferimento alla percentuale di ERS dovuta, rimandandone la definizione nell'ambito dell'A.O.; 2.4.3) Esplicitare che la quota di superficie ERS sia da intendersi aggiuntiva alla SL prevista; 2.5.1) Chiarire se i requisiti RPB 33 e 41 sono obbligatori per l'attuazione a LMC; 2.5.2) Chiarire la declinazione del requisito "RPA36"; 2.6.1) Chiarire in che modo le cessioni concorrono a determinare le dotazioni minime previste; 2.6.2) Confermare che nel calcolo del 30% dell'area compromissibile non siano inclusi il polo pediatrico e la questura, così come nel calcolo della SL; 2.7) Stabilire che la "quota verde" da cedere sia la minore tra il 20% ed il valore derivante dalla tabella "usi del suolo e standard"; 2.8) confermare che la "quota park" (superficie) sarà ceduta secondo il calcolo derivante dalla tabella degli "usi del suolo e standard"; 3. Richiesta, con riferimento all'elaborato di ValSAT VST 6.0.1 - Requisiti Prestazionali, di: 3.1) Chiarire perché per i requisiti RPA 11, 12, 21 e RPB 41 nella colonna 8 non viene riportata l'area 1c fra le aree in cui è prevista premialità; 3.2) In riferimento all'obbligo di garantire il 40% di superficie permeabile prevedere una valutazione tecnica in merito all'eventuale lisciviazione di materiali inquinanti e che sia esplicitato che l'obiettivo di rendere i terreni compatibili con le destinazioni d'uso previste (come da TUA) sia prioritario rispetto alla necessità di rispettare i parametri di impermeabilizzazione; in analogia anche la dimensione del bacino di accumulo andrà definita sulla base della reale possibilità di riuso delle acque meteoriche; 3.3) Chiarire l'RPA 21 e se i parametri concernenti i LMC e LMP si riferiscono ad un valore medio; 3.4) Chiarire l'RPA 11 e le modalità di calcolo; 3.5) Chiarire per RPA 19 e RPA 20 perché, in riferimento a LMC, è richiesta una prestazione maggiorata rispetto a quanto previsto dal Regolamento energetico; inoltre è richiesto che l'obiettivo di contenimento dei consumi energetici sia subordinato alle tecnologie effettivamente applicabili nel caso di specie.	VLS
301		278814 14/12/2023	Vicolo Guarini	Richiesta di modificare la tipologia di intervento ammesso da "Interventi soggetti alle previsioni previgenti (ex PCC73)" a nuovo "PCC".	CU.1
302		278819 14/12/2023	Strada Chiesa Di Vigatto	Richiesta di inserire "l'ex scheda norma "BF3 - Vigatto Centro" fra le aree identificate come aree vocate alla "Localizzazione espansioni a completamento dei margini urbani ascrivibile alla quota del 3% del TU (art. 6 comma 1 LUR)" o, in subordine, richiesta di assoggettare l'area a un nuovo PCC.	CR.3
303		278817 14/12/2023	Strada Baganzola	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica all'area oggetto di osservazione nelle seguenti modalità: 1) ammettere, nella parte edificata, destinazioni turistico ricettive; 2) cambiare, nella parte priva di edificazioni, la destinazione urbanistica passando da "Ambiti rurali periurbani" ad altro ambito in cui siano ammesse destinazioni turistico-ricettive (uso Uh) o, in subordine, siano ammesse funzioni artigianali di deposito.	CR.3
304		278820 14/12/2023	Strada Bassa dei Folli	Richiesta di considerare l'area a destinazione urbanistica "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" unitamente all'attigua area residenziale "R2F - Tessuti residenziali o misti da qualificare delle Frazioni", assoggettandole a specifico "PCC" o, in subordine, ad AO. Richiesta, in ogni caso, di rimuovere il vincolo di "Corridoio secondario del reticolo minore". Richiesta, in subordine, di prevedere per l'area a destinazione "R2F" (lotto vuoto) una edificabilità una tantum.	CU.1
305		278821 14/12/2023 e 27826 07/02/2024	Viale Duca Alessandro	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Verde pubblico attrezzato" a "Verde privato di vicinato".	CU.1

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
306		278822 14/12/2023	Via Dell'Industria	Richiesta di eliminare la partizione di "Aree a verde privato (Avp)"	CU.1
307		278823 14/12/2023	Via Stanislao Campana	Richiesta di "attribuire a tutti i fabbricati di proprietà una destinazione omogenea, che ne consenta una visione unitaria in un'ottica di recupero", ricomprendendo l'area di proprietà all'interno del TU.	CR.1
308	1	278825 14/12/2023	Strada Bassa dei Folli	Richiesta di ricomprendere l'area oggetto di osservazione all'interno del TU o, in subordine, di riconoscere l'area ad "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente residenziali" eliminando o riducendo, inoltre, la fascia di tutela del reticolo artificiale minore relativo al Canale Maggiore".	CR.1
308	2	278825 14/12/2023	Strada Bassa dei Folli	A) Richiesta di modificare la normativa ammettendo, per gli edifici in territorio rurale, la possibilità di "realizzare volumi accessori a servizio dei fabbricati che non dispongono di posti-auto coperti o autorimesse pertinenziali". B) Richiesta, per gli edifici in territorio rurale, di consentire interventi conservativi, senza demolizione dell'edificio originario, che permettano di attivare miglioramenti di efficienza energetica, sismica ecc...	DN
309		278834 14/12/2023		Coldiretti Parma	IC.4
310		278835 14/12/2023 311904 28/11/2024	Via Reggio	Richiesta di escludere l'area di proprietà oggetto di osservazione dagli scenari della "CITTA' VERDE", ricomprendendola all'interno del TU in un'ottica di pianificazione omogenea rispetto al circostante contesto urbano o, in subordine, richiesta di ricomprendere l'area nell'Atlante fra le aree vocate alla "Localizzazione di espansioni a completamento dei margini urbani ascrivibile alla quota del 3% del TU (art. 6 comma 1 L.R. n. 24/2017)".	CR.3
311		278836 14/12/2023		Europa Verde - Sezione Parma	IC.5
312		278837 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 2.2.2 inserendo il seguente un nuovo comma: "Le norme in materia energetica di origine Unionale ovvero di natura Statale prevalgono, in ogni caso, sulle disposizioni contenute nel PUG o di derivazione regolamentare oppure a valenza amministrativa e si applicano ad ogni intervento edilizio, salvo diversa prescrizione contraria. In caso di incertezza normativa o di difficile interpretazione di norme relative all'ambito energetico si adotta quella più favorevole all'attuatore dell'intervento edilizio e, comunque, ha efficacia su procedimenti amministrativi non ancora conclusi".	DN
313		278838 14/12/2023 e 188399 18/07/2024	Strada Baganzola	Richiesta di inserire l'area oggetto di osservazione (ex 22_S1A RUE) all'interno del TU e riconoscerla fra le "Aree e progetti strategici"	CR.2
314		278840 14/12/2023 e 184378 11/07/2024	Strada Battibue	Richiesta di inserire l'area come "Localizzazione espansioni a completamento dei margini urbani ascrivibile alla quota del 3% del TU" per futuri interventi a destinazione residenziale	AT
315		278841 14/12/2023 e 29867 10/02/2024	Via Emilio Lepido	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente residenziali" a "P2 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva da qualificare" e di ripristinare il perimetro di TU identificato nel PSC vigente.	CR.1
316		278843 14/12/2023 e 19775 29/01/2024	Strada Bassa Nuova	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica" a "R2F - Tessuti residenziali o misti da qualificare delle Frazioni" o, in subordine, ad altra destinazione che consenta comunque l'uso residenziale.	CR.1
317		278847 14/12/2023 e 11/07/2024	Strada Traversante Ravadese	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare".	CR.1
318		278850 14/12/2023 e 19777 29/01/2024	Strada Beneceto	Richiesta di un cambio di destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" a "R2F-Tessuti residenziali o misti da qualificare delle Frazioni" o in subordine altra destinazione che consenta comunque l'uso residenziale.	CR.1

Piano Urbanistico Generale (PUG) “PR050”

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
319		278849 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 9.2.6 "Fascia B" di protezione dal rischio idraulico e Area inondabile per effetto della piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto" comma 8 inserendo la seguente specifica: "...di nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso con trasformazione di superficie accessoria...". Richiesta, inoltre, di eliminare nello stesso articolo la seguente specifica: "...e che dimostri che gli interventi non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque e non limitino in modo significativo la capacità di invaso..."	DN
320		278851 14/12/2023 e 29848 10/02/2024	Via Terranova Cesare	Richiesta di rettificare il perimetro dell'ambito di salvaguardia dell'assetto morfologico TUIUP in quanto, in corrispondenza di via Terranova, il perimetro si sovrappone all'area di pertinenza del complesso storico di Villa Picedi".	CE.4
321		278852 14/12/2023	Porporano	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica" a "PCC residenziale" inserendo l'area all'interno del TU.	CR.1
322		278853 14/12/2023 e 184678 12/07/2024	Via Cremonese	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica" a "Zona residenziale".	CR.1
323		278855 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 4.1.9 "Disposizioni per gli interventi sugli edifici di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento" comma 4, inserendo la possibilità di modificare il sedime dei fabbricati diroccati o che vertono in pessime situazioni di stabilità, al fine di migliorarne la funzionalità, l'aspetto morfologico ed il distacco da altri edifici adiacenti o vincoli".	DN
324		278856 14/12/2023		Richiesta di modificare la normativa all'art. 2.1.4 "Attuazione degli Strumenti Attuativi previgenti" comma 4 al fine di meglio precisare l'enunciato "gli eventuali lotti inediticati mantengono le possibilità edificatorie degli strumenti attuativi previgenti".	DN
325		278857 14/12/2023		Richiesta di modificare l'allegato C3 del Regolamento Edilizio in merito al tema dei requisiti igienico sanitari del RUE.	NP
326		278860 14/12/2023	Via Sidoli	Richiesta, in merito alla scheda PCC denominata "06_R_03", di: 1) verificare le superfici reali e la relativa correzione del valore di dotazione territoriale minimo in loco; 2) verificare la rispondenza nella restituzione grafica della superficie fondiaria; 3) riportare la corretta restituzione grafica del perimetro delle aree della tav. 29 D1 e nelle altre cartografie di PUG dove è presente il refuso; 4) modificare il parametro di riferimento per le superfici edificabili da SL a SLU o, in alternativa, esprimere i quantitativi di superficie edificabile in SL ma utilizzando un equo coefficiente maggiorativo di trasformazione; 5) eliminare la presenza di un refuso di retino.	CU.3
327		278861 14/12/2023	Via Emilio Lepido	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica" a "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale con funzioni prevalentemente produttivi".	CR.1
328		278864 14/12/2023 e 28950 08/02/2024	Via Faustino Tanara	Richiesta di modificare il perimetro di sedime di un immobile oggi non rispondente allo stato reale e di eliminare dall'area confinante a ovest della proprietà il sedime di un edificio non esistente. Richiesta di rettificare l'altezza da H2 ad H3.	CU.1
329		278866 14/12/2023		Europa Verde - Sezione Parma	IC.5
330		278868 14/12/2023		Europa Verde - Sezione Parma	IC.5
331		278869 14/12/2023		Europa Verde - Sezione Parma	IC.5
332		278870 14/12/2023		Europa Verde - Sezione Parma	IC.5
333		278871 14/12/2023		Europa Verde - Sezione Parma	IC.5

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
334		278874 14/12/2023 e 50620 04/03/2024	Strada Corte Biondi	Richiesta di eliminare la partizione di "Aree a verde privato (Avp)" al fine di avere capacità edificatoria di almeno 240 mq di SU. Evidenziano disponibilità a regolarizzare con l'amministrazione la cessione di alcune aree per pista ciclabile e a verde.	CR.1
335		278877 14/12/2023		Europa Verde - Sezione Parma	IC.5
336		278878 14/12/2023	Via G. Marconi	Richiesta di modificare la normativa prevedendo nel PUG la possibilità di portare a realizzazione il PUA denominato nel RUE Sub-ambito 20S4 via Marconi.	CR.2
337		278879 14/12/2023 e 32465 14/02/2024	Strada Corte Biondi	Richiesta per l'area oggetto di osservazione, destinata a "R2F - Tessuti residenziali o misti da qualificare delle Frazioni" e caratterizzata dalla partizione di "Aree a verde privato (Avp)", di vedere assegnata una superficie utile o attribuito un indice edificatorio. Si evidenzia che l'osservante è proprietario dei mappali 141 e 123 che nel RUE hanno ampie capacità edificatorie, si chiede di trasferire parte di tali capacità nel mappale 211.	CU.1
338		278882 14/12/2023	Via Pietro Fainardi	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo", caratterizzata dalla partizione di "Aree a verde privato (Avp)", a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare".	CU.1
339		278885 14/12/2023 e 58960 12/03/2024	Via Giovanni Lanza	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica da "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare" a "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo".	CU.1
340		278892 14/12/2023		Richiesta, in riferimento al sub ambito 20S4 via Marconi del RUE, di inserire in normativa una "proroga di sei mesi per completare la formale sottoscrizione della convenzione rispetto alla scadenza già prevista per il 01/01/2024".	DN
341		278893 14/12/2023 e 28952 08/02/2024	Via Martinella	Richiesta che il perimetro delle "Aree di pertinenza degli edifici di interesse storico-architettonico, ambientale e storico testimoniale" non vada ad ostacolare la fattibilità di eventuali interventi di edifici interni a tale perimetro, ma non oggetto di tutela. Si segnala di verificare, in merito all'art. 4.1.13, la segnalazione della TV2 nell'Allegato I.	CE.1
342	1	278894 14/12/2023		Richiesta in merito all'area posta a sud di via Budellungo, tra i Sub Ambiti 20 S3.A e 20 S3.C, classificata "Ambiti rurali periurbani", di modificare l'art. 8.1.7 al fine di escludere ogni possibile intervento edilizio al fine di rafforzare l'interconnessione ecologica ambientale tra l'ambito rurale e i parchi Luciano Berio, parco area ex Althea e Borso Orbitale.	DN
342	2	278894 14/12/2023		Richiesta di tutelare e cartografare nel PUG all'interno del territorio rurale le canalette utilizzate in passato per l'irrigazione a scorrimento, assai diffuse in pianura e patrimonio utile contro i cambiamenti climatici; si evidenzia che tali informazioni sono disponibili CTR Regionale in scala 1:5000).	NP
343		163558 30/08/2023	Alberi di Vigatto	Richiesta di correggere le eventuali incongruenze fra la tavola dei vincoli, che evidenzia la presenza di un filare interpodereale di valore storico, e quanto disciplinato dal PUA 15CR1, che evidenzia un vincolo di grado superiore dettato dal R.D. n. 523/1904 (da rilievo in loco tutto il filare storico interpodereale ricade all'interno del fosso Martinella, di proprietà del Demanio Regionale). Richiesta di correggere la cartografia TV eliminando il vincolo relativo al filare storico al fine di non determinare alcun nocumento al PUA 15CR1.	TV
344		210493 29/09/2023	Via Braga Angelo	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali periurbani" a "Residenziale".	CR.1
345		227339 23/10/2023		ATERSIR Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti	IC.2
346		229475 25/10/2023 e 161151 25/06/2024	Strada Bassa Dei Folli	Richiesta di eliminare la partizione di "Aree a verde privato (Avp)".	CU.1
347		234032 31/10/2023		AIPO Agenzia Interregionale per Il Fiume Po	IC.2

Piano Urbanistico Generale (PUG) “PR050”

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
348		265011 05/12/2023		Ministero della Difesa Comando Rete P.O.L.	IC.2
349	1	265014 05/12/2023 e 12681 19/01/2024 e 199349 02/08/2024	Via Budellungo	Richiesta di riconoscere l'edificio oggetto di osservazione (mappale 256) come "Edificio incongruo".	CE.3
349	2	265014 05/12/2023 e 12681 19/01/2024 e 199349 02/08/2024	Via Budellungo	Richiesta di riconoscere l'edificio oggetto di osservazione (mappale 380) come "Edificio incongruo".	CE.3
350		271363 11/12/2023 (Con unico prot. 350-351- 352)	Strada Bassa Dei Folli	A) Art. 5.2.1 Richiesta di modificare la normativa all'art. 5.2.1 "Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti residenziali e misti (Tessuti R)" comma 3 inserendo la possibilità di ammettere una "potenzialità edificatoria a destinazione residenziale nei lotti ineditati all'interno del territorio urbanizzato". B) Art. 5.2.4 Richiesta di modificare la normativa all'art. 5.2.4 "Disposizioni per interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale, soggetti a prescrizione specifica (PCC)" comma 9 al fine di eliminare il vincolo del "rispetto del volume esistente".	DN
351		271363 11/12/2023 (Con unico prot. 350-351- 352)		Relativamente all'area ex Sub Ambito 27S1 (SPIP 3) posta a nord dell'Ecodistrict si avanza la seguente richiesta: 1) Confermare la destinazione ad area produttiva di iniziativa pubblica alla zona. La motivazione dipende dal fatto che non essendo ancora concluso il procedimento fallimentare della SPIP, di cui il Comune di Parma deteneva circa il 95%, sarebbe prudente acquisire la certezza che non emergano eventuali conseguenze onerose a carico del Comune per gli impegni assunti nei confronti di terzi. 2) Prendere in considerazione il suggerimento di utilizzare il trasporto su rotaia che è offerto dalla vicinanza della ferrovia Parma-Brescia che, opportunamente ristrutturata, consentirà di accedere a importanti collegamenti trasversali (Torino-Trieste) e in direzione Brennero.	CR.1
352		271363 11/12/2023 (Con unico prot. 350-351- 352)		1) In merito alla Cassa d'espansione sul Canale Naviglio richiesta di riprendere il percorso attuativo, individuando i soggetti tenuti al relativo finanziamento, in armonia con la delibera di C.C. n. 8/4 in data 12/02/2008. 2) In merito alla Cassa d'espansione sul Canale Burla richiesta di confermare la validità e attualità del progetto approvato con delibera di C.C. n. 54 del 9/5/2008. Pone all'attenzione le convenzioni della SN D11 (IKEA) e della SN C5 (zona Parma Retail) dalle quali risulta che ogni onere per la realizzazione di tale Cassa era posto a carico dei rispettivi soggetti attuatori.	NP
353	1	273596 12/12/2023	Via Agujar Lucrezia	Richiesta di modificare la normativa all'art. 2.1.4 "Attuazione degli Strumenti Attuativi previgenti" comma 4 al fine di "meglio chiarire nello specifico le parole "i lotti liberi mantengono le possibilità edificatorie degli strumenti attuativi previgenti", chiarendo se "la possibilità edificatoria" è legata solo alla capacità o anche alle destinazioni d'uso".	DN
353	2	273596 12/12/2023	Via Agujar Lucrezia	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "P2 - Tessuti prevalentemente commerciali-direzionali-ricettivi" a "Tessuti prevalentemente residenziali".	CU.1
354		276303 13/12/2023	Via Pomponio Torelli Via Stefano Massari	Fondazione Bizzozzero	IC.5
355		276387 13/12/2023		Ente di Gestione per i Parchi e La Biodiversità Emilia Occidentale Parchi del Ducato	IC.2

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
356		277667 14/12/2023	Via Benedetta	Richiesta, in riferimento alla scheda norma B4 - via Benedetta di RUE, di: - mantenere la destinazione edificatoria prevista nel RUE vigente o, in subordine, di mantenere (almeno per una parte) la destinazione edificabile - prevedere un "accordo integrativo ex art. 61 "Accordi con privati" L.R. n. 24/2017".	CR.3
357		277668 14/12/2023		UPI Unione Parmense Industriali	IC.4
358		277672 14/12/2023		L'osservazione fa riferimento all'immobile sito in borgo del Parmigianino 1/A: richiesta di modificare la normativa all'art. 4.1.6 "Mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari e disposizioni specifiche per le dotazioni di spazi per la sosta" comma 13, al fine di procedere ad una riformulazione della norma così come indicato nell'osservazione. Si evidenzia inoltre come l'assenza del Regolamento Edilizio comporta una difficile applicazione del PUG.	DN
359		277674 14/12/2023		SNAM RETE GAS S.p.A. Distretto Centro Orientale	IC.2
360		277682 14/12/2023	Strada Guglielmo Marconi	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali periurbani" a "P1 - Tessuti specializzati a destinazione prevalentemente produttiva da qualificare", ricomprendendo l'area oggetto di osservazione all'interno del TU. Si evidenzia che l'area oggetto di osservazione è stata inserita con Variante RUE del 31.12.2021.	CR.1
361	1	277855 14/12/2023 e 14093 22/01/2024	Via Marcello Mastroianni	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambiti rurali periurbani" ad altra destinazione che consenta "una capacità edificatoria commerciale di circa 15.000 mq di SL, comprendente anche la possibilità di realizzare una stazione di servizio in fregio a via Langhirano".	CR.1
361	2	277855 14/12/2023 e 14093 22/01/2024	Tangenziale Sud	Richiesta "che venga estesa la zona di concentrazione volumetrica almeno alla porzione della stessa nel RUE vigente destinata a verde privato".	CU.1
362		278224 14/12/2023	Via La Spezia	Richiesta di un cambio di destinazione urbanistica da "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica" a "PCC residenziale".	CR.1
363		278248 14/12/2023 e 24905 05/02/2024	Via Cremonese	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo" a "PCC residenziale".	CU.1
364		278399 14/12/2023		Consorzio di Bonifica Parmense	IC.2
365		278453 14/12/2023	Beneceto	Richiesta di modificare la normativa al fine di consentire negli "Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola" la realizzazione di "piazzi drenanti a servizio degli insediamenti produttivi".	DN
366		278461 14/12/2023		AUSL Parma	IC.2
367		278981 15/12/2023 arrivata il 14/12/2023		Provincia di Parma	IC.2
368		278962 15/12/2023 e 278968 15/12/2023 arrivata il 14/12/2023	Via Langhirano	Presentazione di una proposta di riqualificazione di un'area con funzioni integrative al comparto Universitario.	AT
369		278954 15/12/2023 arrivata il 14/12/2023	Strada Val Parma	Richiesta di cambiare destinazione urbanistica da "Ambito rurale" ad altra destinazione ad "uso sportivo" finalizzata all'insediamento di una aviosuperficie in zona Vigatto.	CR.1
370		62817 18/03/2024 consegnata il 27/10/2023		Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio Province di PR e PC	IC.2

Nr.	Sub	Prot.	Località	Sintesi osservazione	Cat.
371		225593 19/10/2023		IRETI S.p.A.	IC.2
372		278566 14/12/2023		Comune di Parma SETTORE TRANSIZIONE ECOLOGICA	IC.1
373		278600 14/12/2023		Comune di Parma SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE ED EDILIZIA	IC.1
374		278805 14/12/2023		Comune di Parma SETTORE OPERE PUBBLICHE	IC.1
375		278846 14/12/2023		Comune di Parma SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO	IC.1
376		278854 14/12/2023		Comune di Parma SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT	IC.1

**Il nuovo Piano Urbanistico Generale e una visione strategica
per Parma come città-territorio, intensa e multicentrica.**



Comune di Parma

