

# PR050

## Elaborati Controdeduttivi

Il Piano Urbanistico Generale e una visione strategica per  
Parma 2050 come una città-territorio intensa e multicentrica

# 2025



Comune di Parma

0.00 - Dichiarazione di sintesi  
Prima elaborazione ex art. 46  
comma 1, L.R. n. 24/2017



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 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

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

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

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



Parma  
Città Climate Neutral  
2030



Comune di Parma



## UFFICIO DI PIANO INTERSETTORIALE del Comune di Parma

### SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Dirigente e Responsabile UdP	Arch. Emanuela Montanini
<b>S.O. Pianificazione Sostenibile del Territorio</b>	
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
<b>S.O. Rigenerazione e Trasformazione urbana</b>	
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
<b>COLLABORAZIONI INTERSETTORIALI</b>	
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
<b>hanno collaborato:</b>	
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

<b>1.</b>	<b>INTRODUZIONE</b>	
1.1	Dal Piano assunto al Piano adottato: un percorso evolutivo	pag. 3
1.2	Iter procedurale ed elaborazione del Piano	pag. 3
<b>2.</b>	<b>OSSERVAZIONI PERVENUTE E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE</b>	
2.1	Classificazione delle osservazioni pervenute	pag. 5
2.2	Criteri di analisi delle osservazioni	pag. 6
<b>3.</b>	<b>CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI</b>	
3.1	Valutazioni e controdeduzioni per le osservazioni da privati	pag. 7
3.2	Valutazioni e controdeduzioni per le osservazioni da Enti Pubblici, Associazioni e Settori interni	pag. 8
<b>4.</b>	<b>MODIFICHE PROPOSTE AL PUG ASSUNTO</b>	
4.1	Modifiche in risposta alle osservazioni	pag. 10
4.2	Impatti attesi delle modifiche	pag. 13
<b>5.</b>	<b>ELENCO E SINTESI ELABORATI CONTRODEDUTTIVI</b>	
5.1	Elenco elaborati controdeduttivi	pag. 14
5.2	Sintesi elaborati controdeduttivi	pag. 14



## 1 INTRODUZIONE

### 1.1. 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. 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.

### 1.2 Iter procedurale 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.

La fase di pre-assunzione è stata accompagnata da un intenso percorso partecipativo denominato *Parma is calling* strutturato in quattro sessioni che ha preso avvio in data 7 luglio 2021 per concludersi in data 23 gennaio 2023.

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).

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;
- 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 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 [www.parma2050.eu](http://www.parma2050.eu).

Successivamente, il Piano è stato reso disponibile per la consultazione pubblica e per la presentazione delle osservazioni dal 30/08/2023 al 30/10/2023. 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.

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.

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.

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
- TAVOLI TECNICI CON REGIONE EMILIA-ROMAGNA E PROVINCIA DI PARMA E ALTRI ENTI
- TAVOLI TECNICI CON REGIONE EMILIA-ROMAGNA E PROVINCIA DI PARMA E ALTRI ENTI
- TAVOLO CON SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA PER LE PROVINCE DI PARMA E PIACENZA
- TAVOLO CON REGIONE EMILIA-ROMAGNA AREA TERRITORIO, CITTÀ E PAESAGGIO

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.

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.

A conclusione del periodo di deposito ed entro la scadenza per la presentazione delle osservazioni, sono pervenute **376 osservazioni**.

In seguito, è stato avviato il processo d'istruttoria delle singole osservazioni da parte dell'UdP, con puntuale verifica amministrativa, sintesi e catalogazione, al fine di consentirne la valutazione tecnica e la controdeduzione.

È stato contestualmente avviato un percorso di condivisione e valutazione delle singole osservazioni con la **Commissione Consiliare Urbanistica** 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.

La fase prodromica all'adozione del PUG ha comportato l'analisi e il recepimento negli elaborati assunti del PUG, delle varie modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni presentate, con la predisposizione degli elaborati controdeduttivi e degli elaborati costitutivi della proposta di adozione del PUG.



## 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.

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 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
- OSSERVAZIONI DI ORDINI PROFESSIONALI E ASSOCIAZIONI
- OSSERVAZIONI SETTORI INTERNI ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

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.

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.

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.

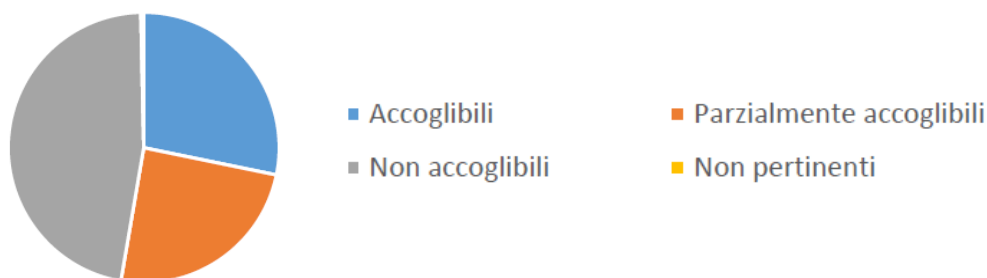
N° osservazioni valutate accoglibili: 2

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, Associazioni e Settori Interni**

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

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**  
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 strutturata in numerosi punti, valutata e controdedotta per ogni singolo punto.
- **OSSERVAZIONI DI UNIONI E ASSOCIAZIONI**  
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
- **OSSERVAZIONI DEI SETTORI INTERNI**  
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:
  - SETTORE TRANSIZIONE ECOLOGICA
  - SETTORE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E EDILIZIA
  - SETTORE LAVORI PUBBLICI
  - SETTORE PATRIMONIO E FACILITY MANAGEMENT
  - SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO (oss. Ufficio di Piano)

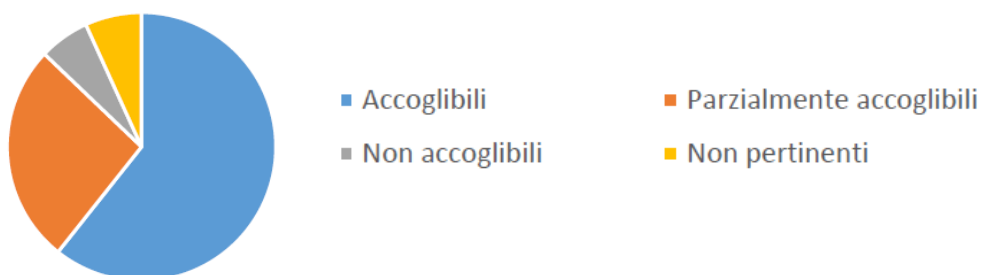
Tutte le osservazioni sopra elencate definite "complesse" in quanto strutturate in più punti e ampiamente argomentate su differenti temi di interesse pubblico sono state valutate e controdedotte per ogni singolo punto nel seguente elaborato controdeduttivo, cui si rimanda:

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

### **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.

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.

### **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.

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.

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”.

### **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.

### **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**

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.

### **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

### 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.

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.

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. ELENCO E SINTESI ELABORATI CONTRODEDUTTIVI

### 5.1 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

### 5.2 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.





Comune di Parma

