



COMUNE DI PARMA  
SEGRETERIA GENERALE

**DELIBERAZIONE CC-2016-83 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE  
DEL 25/10/2016**

**Oggetto:** Variante cartografica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC) per la modifica della destinazione urbanistica dell'area Ex Cinema Multiplex - zona San Pancrazio. Artt. 33-34 della Legge regionale 20/2000 e ss.mm. APPROVAZIONE. I.E.

L'anno 2016, questo giorno Venticinque (25) del mese di Ottobre alle ore 16:30 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione, il Consiglio Comunale per deliberare sui punti iscritti all'ordine del giorno e fra essi il provvedimento di cui all'oggetto.

Con la presidenza dell'adunanza di Marco Vagnozzi, nella sua qualità di Presidente, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Rita Alfieri, essendo legale il numero dei Consiglieri intervenuti, i lavori continuano.

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

Al momento della votazione dell'argomento risultano presenti n. 24 Consiglieri e precisamente:

VAGNOZZI MARCO	PRESENTE	ILARIUZZI LORENZO	PRESENTE
FEDERICO PIZZAROTTI	ASSENTE	MALLOZZI ALESSANDRO	PRESENTE
ADARDI OLIMPIA	PRESENTE	MANNO ETTORE	PRESENTE
AGENO PATRIZIA	PRESENTE	MAZOLI SERENA	PRESENTE
BIZZI GIUSEPPE	PRESENTE	MEDIOLI ANDREA	PRESENTE
BOSI MARCO	PRESENTE	NUZZO PASQUALE PAOLO MAURO	PRESENTE
BUZZI PAOLO	ASSENTE	PELLACINI GIUSEPPE	ASSENTE
CACCIATORE BARBARA	PRESENTE	PEZZANI LUCA	ASSENTE
CATTABIANI FRANCO	PRESENTE	PIZZIGALLI SEBASTIANO	PRESENTE
D'ALESSANDRO ANDREA	PRESENTE	PIZZIGONI PAOLO	ASSENTE
DALL'OLIO NICOLA	PRESENTE	RIZZELLI LUCA	PRESENTE
DE LORENZI ANDREA	ASSENTE	SAVANI FABRIZIO	ASSENTE
DE LORENZI LUCIO ATTILIO	PRESENTE	SCARPINO PIERPAOLO	PRESENTE
FECI ALFONSO	PRESENTE	TORREGGIANI FRANCO	PRESENTE
FORNARI STEFANO	PRESENTE	VESCOVI MAURIZIO	ASSENTE
FURFARO ROBERTO	ASSENTE	ZIONI MIRCO	PRESENTE
GHIRETTI ROBERTO	PRESENTE		

Gajda Marion, *Consigliere aggiunto* senza diritto di voto: presente.

Risultano inoltre presenti, senza diritto di voto, gli Assessori Alinovi Michele, Paci Nicoletta Lia Rosa e Rossi Laura.

Fungono da scrutatori i sigg: Cacciatore Barbara, Feci Alfonso.

Uditi gli interventi dei Consiglieri risultanti dal file audio/video archiviato presso la Società affidataria del servizio di archiviazione multimediale, con n. 22 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 2 voti astenuti (Cattabiani e Manno) su n. 24 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione n. CC-2016-83) e reca l'oggetto sopra esplicitato.

Quindi con separata votazione con n. 23 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 1 voto astenuto (Cattabiani) su n. 24 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale dichiara l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi delle vigenti disposizioni e proseguono i lavori.

# Comune di Parma

Proposta n. 2016-PD-3144 del 04/10/2016

**OGGETTO:** Variante cartografica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC) per la modifica della destinazione urbanistica dell'area Ex Cinema Multiplex - zona San Pancrazio. Artt. 33-34 della Legge regionale 20/2000 e ss.mm. APPROVAZIONE. I.E.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- la L.R. n. 20 del 24.03.2000 e ss.mm. individua, quali strumenti della pianificazione urbanistica comunale, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) e il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);
- con deliberazione consiliare n. 46 del 27 marzo 2007 e successive varianti, il Comune di Parma ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale;
- con deliberazione consiliare n. 57 del 28 maggio 2009 e successive varianti, il Comune di Parma ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC), nel quale ha individuato gli interventi di trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;
- con deliberazione consiliare n. 71 del 20 luglio 2010 e successive varianti, il Comune di Parma ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nel quale sono disciplinati, fra l'altro, le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;

- l'edificazione nelle varie parti del territorio comunale è soggetta, oltre alle leggi nazionali e regionali, agli strumenti di pianificazione sovraordinata, alla disciplina del Piano Strutturale Comunale (PSC), alle disposizioni del Piano Operativo Comunale (POC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

**Richiamato che:**

- con nota del 02.10.2015 (acquisita agli atti con prot. 179945 del 05.10.2015), è pervenuta all'A.C. la richiesta di modificare la destinazione urbanistica di un'area posta in San Pancrazio, Via Magani, censita al Catasto Terreni del Comune di Parma, Sezione 4 – San Pancrazio Parmense, al Foglio 18, Mappale 374 e 408;
- su detta area insiste una struttura in origine destinata a multisala cinematografica (Cinema Multiplex), la cui attività risulta dismessa dal 2009, lasciando poi l'immobile per lo più inutilizzato e abbandonato al degrado e facilitando, in mancanza di presidio, l'instaurarsi di illeciti e intrusioni nell'edificio e nelle sue vicinanze;
- con nota del 03.02.2016 (ns. prot. 19251), Confagricoltura Parma – Unione provinciale degli Agricoltori, ha manifestato interesse nella possibilità di trasferire la propria sede (attualmente in via Gramsci 26/B), nella struttura dell'ex Cinema Multiplex di San Pancrazio in quanto particolarmente idonea ad ospitare gli uffici dell'associazione e a soddisfare le esigenze di rappresentanza, visibilità e accessibilità pubblica che le funzioni svolte dalla stessa richiedono;

**Rilevato che:**

- la legislazione regionale stabilisce che la pianificazione urbanistica persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione ed il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente (si veda l'art. 7 ter della L.R. 20/2000 come modificata dalla L.R. n. 6/2009);
- l'Amministrazione Comunale si è data l'obiettivo di proporre nuove strategie di pianificazione, fondate sull'esigenza di contenere il consumo del suolo promuovendo forme di riuso e recupero del patrimonio edilizio esistente pubblico e privato;
- l'obiettivo sopra esplicitato si concretizza, in coerenza con il quadro legislativo nazionale e regionale, mediante la promozione di forme di riuso, recupero ed efficientamento del patrimonio edilizio esistente, favorendone il miglioramento funzionale;

- nell’ambito delle politiche territoriali, l’obiettivo strategico è stato tradotto in azioni di “Rigenerazione e Riqualificazione della città diffusa”, da attuare tramite politiche di forte contenimento del consumo di suolo e la contestuale attivazione di processi di rigenerazione dei tessuti urbani consolidati, grazie a micro interventi di sostituzione edilizia ad alta densità e mix funzionali;

**Ricordato** che l’Amministrazione Comunale ha individuato, quale obiettivo strategico, il tema della “*Pianificazione strategica della Città Compatta e Sostenibile*” a cui sottende il progetto “*Rigenerazione della città consolidata*”;

**Considerato** quindi che la richiesta di variante pervenuta, funzionale al recupero dell’immobile ex Cinema Multiplex di San Pancrazio quale sede dell’associazione Confagricoltura Parma – Unione Provinciale dell’Agricoltura, risulta essere coerente con l’obiettivo strategico di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente consentendo, nel contempo, l’insediamento di un servizio per la collettività;

**Sottolineato** che la modifica di destinazione urbanistica di che trattasi si configura quale variante di RUE e di POC con le seguenti modalità:

- RUE – Tav. – 21 I E – modifica della classificazione urbanistica dell’area da zona per “*Attività ricreativa e per lo spettacolo*” in zona per “*Sedi Amministrative locali a Caserme di difesa e vigilanza*”;
- POC – Tavola “Programma di Attuazione della Dotazioni Territoriali” – modifica della classificazione urbanistica dell’area da zona *Attività ricreativa e per lo spettacolo*” in zona per “*Sedi Amministrative locali a Caserme di difesa e vigilanza*” e conseguente adeguamento della tabella relativa al dimensionamento dei servizi locali e sovralocali;

**Richiamata** la *Deliberazione di C.C. n. 57 del 12.07.2016* avente ad oggetto “*Variante cartografica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC) per la modifica della destinazione urbanistica dell’area Ex Cinema Multiplex – zona San Pancrazio. Artt. 33-34 della Legge Regionale 20/2000 e ss.mm. ADOZIONE. I. E.*”;

**Dato atto** che le varianti agli strumenti urbanistici (RUE e POC), adottate con la deliberazione di Consiglio Comunale suddetta, sono effettuate con le modalità riportate negli allegati A e B alla deliberazione suddetta, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale;

**Richiamato che** la procedura di variante di che trattasi, stante la consistenza delle modifiche introdotte, si è potuta avvalere delle facoltà concesse dall'art. 5, comma 5, della L.R. 20/2000 e ss.mm., dove si stabilisce di escludere dalla procedura di valutazione di sostenibilità ambientale di cui al medesimo articolo, le varianti che si limitino ad introdurre modifiche non sostanziali alla pianificazione vigente;

**Visti:**

- l'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm. che disciplina la procedura di variante al RUE;
- l'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm. che disciplina la procedura di variante al POC;

**Dato atto che:**

- a seguito dell'esecutività dell'atto consiliare sopra richiamato, gli elaborati della variante sono stati depositati presso la S.O. Archivi e Protocollo a libera visione degli interessati per la durata di 60 gg., e precisamente a partire dal 27.07.2016, e che lo stesso giorno ne è stata data notizia tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Parma e sul BURER, avvalendosi delle forme di semplificazione sulle pubblicazioni previste dall'art. 56 della L.R. n. 15/2013;
- che in data 22.07.2016, prot. gen. 146841 , è pervenuto il parere favorevole di AUSL;
- che in data 28.07.2016, prot. gen. 150977, è pervenuto il parere favorevole di ARPAE;
- che, entro il termine previsto del 26.09.2016, non sono pervenute osservazioni;

**Evidenziato che** con Decreto Presidenziale n. 177 del 22.09.2016, l'Amministrazione Provinciale ha decretato di non formulare alcuna riserva sulla variante al RUE ed al POC adottata ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 12.07.2016;

**Dato atto che**, non essendo pervenute osservazioni né riserve, è possibile procedere all'approvazione della variante agli strumenti urbanistici comunali secondo quanto posto in sede di adozione della medesima;

**Considerato** quindi che la variazione agli strumenti della pianificazione urbanistica comunale apportata a seguito dell'approvazione della presente variante, interessa gli elaborati, così come adottati, di seguito elencati:

- **Allegato A – Elaborati cartografici di RUE – Tavola e scheda vincoli**, così composto:
  - RUE – tavola n. 21-I-E – vigente/localizzazione area – scala 1:2000;
  - RUE – tavola n. 21-I-E – modificata – scala 1:2000;
  - Stralcio Tavola dei vincoli;
  - Scheda dei vincoli;
- **Allegato B – Elaborati cartografici di POC**, così composto:
  - POC – estratto tavola “Programma di attuazione delle dotazioni territoriali” Vigente/Localizzazione delle aree di modifica e Modificato;
  - POC – estratto tavola “Programma di attuazione delle dotazioni territoriali” Vigente/Localizzazione delle aree di modifica e Modificato (tabella);

**Dato atto** che la variante, una volta approvata, sarà trasmessa alla Provincia di Parma ed alla Regione Emilia Romagna ed entrerà in vigore solo a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione;

**Dato atto** che la presente deliberazione è stata istruita dalla Responsabile della S.O. Pianificazione Generale arch. Emanuela Montanini, Responsabile del procedimento;

**Dato atto** che la presente variante è stata esaminata dalla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare Urbanistica ed Edilizia;

**Visto** il decreto del Sindaco di Parma DSFP n. 34 prot. 68485 dell'01.04.2016 che conferma all'ing. Dante Bertolini l'incarico di dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata “Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio”, già assegnato con decreto DSFP/2014/71 PROT. n. 241961 del 24.12.2014;

**Visto** il decreto del Sindaco di Parma DSFP n. 34 prot. 68485 dell'01.04.2016 che conferma all'ing. Dante Bertolini l'incarico di dirigente titolare (ad interim) della struttura di livello dirigenziale denominata “Servizio Urbanistica”, già assegnato con decreto DSFP/2016/2-prot. n. 4807 del 12.01.2016;

**Acquisito** l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico amministrativa del Responsabile del Servizio competente reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267 del 18.08.2000;

**Preso atto che** il presente atto deliberativo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**Acquisito** il parere di conformità di cui all'art. 19, comma 7, del vigente Statuto Comunale come in atti;

**Ravvisata** la necessità che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante la volontà di favorire processi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, già qualificati di interesse pubblico dalla legge regionale;

## **DELIBERA**

- 1. di approvare** ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm., la presente variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC) per la modifica di destinazione urbanistica dell'area "Ex Cinema Multiplex" – zona San Pancrazio, secondo quanto indicato negli elaborati tecnici allegati alla Deliberazione di C.C. n. 57 del 12.07.2016 (Allegato A e B), di cui costituiscono parte integrante e sostanziale;
- 2. di dare mandato** al Servizio Urbanistica affinché provveda, a seguito dell'approvazione definitiva della presente variante, ad adeguare tutti gli elaborati degli strumenti di pianificazione urbanistica interessati della variante di che trattasi;
- 3. di dare atto altresì che:**
  - le premesse formano parte integrante e sostanziale al presente atto;
  - la presente deliberazione è stata istruita dalla Responsabile della S.O. Pianificazione Generale arch. Emanuela Montanini, Responsabile del procedimento la quale provvederà ad adottare gli atti di gestione successivi;

- il Dirigente ad interim del Servizio Urbanistica ing. Dante Bertolini, provvederà ad adottare gli atti di gestione attuativi conseguenti alla presente deliberazione, ivi compreso l'eventuale adozione del provvedimento finale;
4. **di prendere atto** che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
  5. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante la volontà di favorire processi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, già qualificati di interesse pubblico dalla legge regionale.

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n. 2016-PD-3144 del 04/10/2016

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

Sulla proposta n. 2016-PD-3144 del 04/10/2016 di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

OGGETTO: Variante cartografica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC) per la modifica della destinazione urbanistica dell'area Ex Cinema Multiplex - zona San Pancrazio. Artt. 33-34 della Legge regionale 20/2000 e ss.mm. APPROVAZIONE. I.E.

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa e si attesta che l'atto medesimo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile.

F.to digitalmente dal Dirigente di Settore-Servizio o suo delegato  
(estremi del firmatario in calce alla pagina)

*DELIBERAZIONE N. CC-2016-83 DEL 25/10/2016*

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo [www.comune.parma.it](http://www.comune.parma.it).

IL SEGRETARIO GENERALE  
ALFIERI

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
VAGNOZZI