PROVINCIA
DI PARMA

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

DECRETO PRESIDENZIALE

_____

n. 127 del 31/07/2025

Oggetto: PRESA D'ATTO DEL DOCUMENTO DENOMINATO "QUADRANTE NORD OVEST DELLA CITTÀ DI PARMA: POSSIBILI SCENARI DI SVILUPPO DELLE AREE EX SALVARANI, EX BORMIOLI ROCCO-CERVE E PORTA DELLA CITTÀ" QUALE ESITO TECNICO DEL TAVOLO ISTITUITO DAL COMUNE DI PARMA.

IL PRESIDENTE

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale di Parma, nelle persone del Sindaco e dell'Assessora alla Rigenerazione Urbana di Parma, ha provveduto all'attivazione di un Tavolo Tecnico "*per definire, in sede preliminare, iniziative di sviluppo che coinvolgano diversi interessi pubblici e privati e che richiedano l'apporto partecipativo ed il confronto costruttivo fra Enti Pubblici e Soggetti privati*" per alcune aree strategiche della Città;

che con nota pervenuta a protocollo PEC n. 24980 del 11.9.2024 è stata convocata la prima seduta del tavolo sopra richiamato per l'avvio delle attività di confronto;

DATO ATTO che il Tavolo Tecnico:

- ha visto la partecipazione di rappresentanti della Provincia di Parma, nelle persone del Dirigente e del Funzionario di Elevata Qualificazione del Servizio Pianificazione Territoriale e Trasporti, del Comune di Parma e dei soggetti proprietari e proponenti delle aree Ex Salvarani, Ex Bormioli Rocco, Cerve e Porta della Città, loro tecnici, consulenti e legali incaricati, nonché di un rappresentante delle Fiere di Parma in qualità di soggetto portatore di interesse;
- si è riunito in più occasioni nel corso degli anni 2024-2025 e le attività svolte durante ciascuna seduta sono state sinteticamente documentate nei verbali conservati agli atti del Comune di Parma;
- ha operato con l'obiettivo di valutare la fattibilità di scenari per la possibile trasformazione e

copia informatica per consultazione

rigenerazione delle aree Ex Salvarani, Ex Bormioli Rocco, Cerve e Porta della Città, con l'intento di promuovere uno sviluppo urbano sostenibile sotto il profilo ambientale, sociale ed economico;

- per ogni ambito territoriale ha esaminato la coerenza di massima delle proposte dei privati con il Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato, al fine di accertarne la possibile compatibilità e il possibile allineamento degli interventi auspicati rispetto agli indirizzi strategici e normativi del nuovo strumento urbanistico;
- ha concluso i lavori con la redazione del documento "*Quadrante nord ovest della città di Parma: possibili scenari di sviluppo delle aree ex Salvarani, ex Bormioli Rocco-Cerve e Porta della Città*", conservato agli atti del Comune di Parma con Prot. 30/07/2025.0211986.I;

RILEVATO che i soggetti privati hanno comunicato la piena condivisione dei contenuti del suddetto documento;

ATTESO che la legge regionale n. 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" ha profondamente innovato la materia della pianificazione territoriale, assegnando alla Provincia, tra le altre competenze:

- la funzione di pianificazione strategica d'area vasta e di coordinamento delle scelte urbanistiche strutturali dei Comuni e loro Unioni che incidano su interessi pubblici che esulano dalla scala locale (articolo 42 comma 1);
- la formazione, approvazione e la gestione del Piano Territoriale di Area Vasta - PTAV (articolo 42 comma 2), con il quale in particolare (articolo 42 comma 3):
  - *definire gli indirizzi strategici di assetto e cura del territorio e dell'ambiente, in coerenza con gli obiettivi strategici regionali stabiliti dal PTR;*
  - *stabilire l'assegnazione ai Comuni di quote differenziate di capacità edificatoria ammissibile, secondo quanto previsto dall'articolo 6, comma 4, tenendo conto della sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti;*
  - *disciplinare gli insediamenti di rilievo sovracomunale di cui all'articolo 41, comma 6, lettera d);*
  - *individuare ambiti di fattibilità delle opere e infrastrutture di rilievo sovracomunale, ai sensi dell'articolo 41, comma 7;*
  - *individuare i servizi ecosistemici ed ambientali forniti dai sistemi ambientali presenti nell'ambito territoriale di propria competenza;*

che la significativa rivisitazione e riforma del sistema della pianificazione territoriale ed urbanistica ha introdotto nuove forme e contenuti dei piani urbanistici comunali identificando nel Piano Urbanistico Generale (PUG) di cui all'art.32 lo strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni;

che gli obiettivi prioritari per il nuovo PUG (art.32) sono:

- *contenere il consumo di suolo, in particolare in funzione della prevenzione e della mitigazione del dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;*
- *favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia;*
- *tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favo-*

copia informatica per consultazione

revoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;
- *tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;*
- *contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;*
- *promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;*
- *promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione;*

la Legge Regionale 24/217 pone tra i suoi principi cardine il contenimento del consumo di suolo quale bene comune, la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, la tutela e valorizzazione del territorio, la promozione delle condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali;

la stessa legge valorizza la capacità negoziale dei Comuni, la qualità delle proposte progettuali e la sostenibilità ambientale degli interventi, quali fattori determinanti per l'efficacia del governo del territorio;

Rilevato che il documento conclusivo ha natura esclusivamente ricognitiva e si configura come una sintesi tecnico-analitica preliminare volta a supportare eventuali e successive fasi pianificatorie e decisionali, senza costituire atto di indirizzo né assumere efficacia vincolante per l'Amministrazione. In quanto tale:

- costituisce una valutazione di massima condotta nell'ambito di un confronto strutturato tra soggetti proponenti, Comune di Parma e Provincia di Parma, che non vincola le parti in termini di diritti, impegni, obblighi o pretese;
- non determina effetti conformativi o autorizzativi sulle aree oggetto di studio e pertanto non sostituisce i processi decisionali e istruttori che le Amministrazioni dovranno condurre;
- i suoi contenuti sono condizionati agli esiti derivanti dall'approvazione del PUG, attualmente al vaglio del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), che rappresenterà il riferimento definitivo per la definizione dei futuri scenari riguardanti le aree oggetto della presente deliberazione e la loro valutazione;

che ogni eventuale futuro sviluppo urbanistico dovrà essere sottoposto a specifici procedimenti istruttori e valutativi, in coerenza con quanto previsto dalla LUR e dalla normativa vigente, nonché dal PUG, una volta approvato;

VISTO il Decreto Presidenziale n.196 del 31.10.2024 relativo al conferimento delle funzioni dirigenziali, con cui viene assegnato l'incarico di direzione del Servizio Pianificazione Territoriale e Trasporti al Dirigente Dott. Andrea Ruffini;

ACQUISITO il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che non viene acquisito il parere del Ragioniere Capo in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in quanto il presente provvedimento non ha alcuna rilevanza contabile;

DATO ATTO che il soggetto responsabile del parere di regolarità tecnica autorizza la Segreteria

copia informatica per consultazione

ad apportare al presente provvedimento le rettifiche necessarie, dovute ad eventuali errori materiali, che non comportino modifica del contenuto volitivo dell'atto medesimo;

DECRETA

di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

di prendere atto del documento conclusivo denominato "*Quadrante nord ovest della città di Parma: possibili scenari di sviluppo delle aree ex Salvarani, ex Bormioli Rocco-Cerve e Porta della Città*", conservato agli atti del Comune di Parma con Prot. 30/07/2025.0211986.I;

di precisare che:

- il suddetto documento ha natura meramente ricognitiva, analitica e non vincolante e non costituisce in alcun modo atto di indirizzo, né assume rilievo decisionale, conformativo o autorizzativo ai sensi della vigente normativa urbanistica;
- qualsiasi eventuale trasformazione urbana o intervento sulle aree oggetto di studio dovrà essere oggetto di valutazione puntuale e autonoma da parte degli Enti e Servizi competenti e di specifica approvazione da parte degli Enti preposti, attraverso i procedimenti previsti dalla legge, subordinatamente all'approvazione definitiva del PUG;

di confermare la disponibilità tecnica della competente struttura provinciale al proseguo, se ed in quanto necessario, delle attività tecniche e amministrative di monitoraggio e approfondimento, anche mediante successivi tavoli di confronto;

di autorizzare il Dott. Andrea Ruffini, in qualità di Dirigente Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia a sottoscrivere il documento in oggetto;

di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web della Provincia di Parma ai sensi dell'art. 9 del Dlgs. 33/2013 e s.m.i. riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

che il presente provvedimento sia da intendersi esecutivo all'atto della sua sottoscrizione.

Il Presidente
(FADDA ALESSANDRO)
con firma digitale

copia informatica per consultazione

PROVINCIA
DI PARMA

UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - TRASPORTI

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. **2551** /**2025** ad oggetto:

" PRESA D'ATTO DEL DOCUMENTO DENOMINATO "QUADRANTE NORD OVEST DELLA CITTÀ DI PARMA: POSSIBILI SCENARI DI SVILUPPO DELLE AREE EX SALVARANI, EX BORMIOLI ROCCO-CERVE E PORTA DELLA CITTÀ" QUALE ESITO TECNICO DEL TAVOLO ISTITUITO DAL COMUNE DI PARMA. “

Viste le motivazioni espresse nel testo della proposta di atto in oggetto, formulate dal sottoscritto Dirigente, ai sensi dell’art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' tecnica.

Note:

Parma , 31/07/2025

Sottoscritto dal Responsabile
(RUFFINI ANDREA)
con firma digitale

copia informatica per consultazione