



COMUNE DI PARMA  
SEGRETERIA GENERALE

**DELIBERAZIONE CC-2016-92 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE  
DEL 22/11/2016**

**Oggetto:** Determinazione favorevole al fine dell'espressione dell'assenso preliminare alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, finalizzato all'attuazione del Programma di Interventi connesso all'Ampliamento e Potenziamento del Polo Industriale Farmaceutico - Chiesi Farmaceutici spa - ex art. 40 comma 2 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - I.E.

L'anno 2016, questo giorno Ventidue (22) del mese di Novembre alle ore 16:10 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. 22 Consiglieri e precisamente:

VAGNOZZI MARCO	PRESENTE
FEDERICO PIZZAROTTI	PRESENTE
ADARDI OLIMPIA	PRESENTE
AGENO PATRIZIA	PRESENTE
BIZZI GIUSEPPE	PRESENTE
BOSI MARCO	ASSENTE
BUZZI PAOLO	ASSENTE
CACCIATORE BARBARA	PRESENTE
CATTABIANI FRANCO	PRESENTE
D'ALESSANDRO ANDREA	PRESENTE
DALL'OLIO NICOLA	PRESENTE
DE LORENZI ANDREA	PRESENTE
DE LORENZI LUCIO ATTILIO	PRESENTE
FECI ALFONSO	PRESENTE
FORNARI STEFANO	PRESENTE
FURFARO ROBERTO	ASSENTE
GHIRETTI ROBERTO	ASSENTE

ILARIUZZI LORENZO	PRESENTE
MALLOZZI ALESSANDRO	PRESENTE
MANNO ETTORE	ASSENTE
MAZOLI SERENA	ASSENTE
MEDIOLI ANDREA	PRESENTE
NUZZO PASQUALE PAOLO MAURO	ASSENTE
PELLACINI GIUSEPPE	PRESENTE
PEZZANI LUCA	PRESENTE
PIZZIGALLI SEBASTIANO	PRESENTE
PIZZIGONI PAOLO	ASSENTE
RIZZELLI LUCA	PRESENTE
SAVANI FABRIZIO	ASSENTE
SCARPINO PIERPAOLO	ASSENTE
TORREGGIANI FRANCO	PRESENTE
VESCOVI MAURIZIO	ASSENTE
ZIONI MIRCO	PRESENTE

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

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

Fungono da scrutatori i sigg: Cacciatore Barbara, Cattabiani Franco, De Lorenzi Andrea.

Uditi gli interventi dei Consiglieri risultanti dal file audio/video archiviato presso la Società affidataria del servizio di archiviazione multimediale, a voti unanimi con n. 22 Consiglieri presenti e votanti, il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (CC-2016-92) e reca l'oggetto sopra esplicitato.

Quindi con separata votazione con n. 21 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 1 voto astenuto (Dall'Olio) su n. 22 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-3587 del 07/11/2016

**OGGETTO:** Determinazione favorevole al fine dell'espressione dell'assenso preliminare alla sottoscrizione dell'**Accordo di Programma**, in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, finalizzato all'attuazione del Programma di Interventi connesso all'**Ampliamento e Potenziamento del Polo Industriale Farmaceutico - Chiesi Farmaceutici spa** - ex art. 40 comma 2 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - I.E.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE

1. la Società Chiesi Farmaceutici S.p.A., una delle principali realtà del contesto nazionale ed internazionale per investimento in ricerca e sviluppo nel settore farmaceutico, ha manifestato all'Amministrazione Comunale l'esigenza di sviluppare un programma di espansione in grado di rafforzare il polo scientifico-industriale e di governance dell'azienda attraverso il potenziamento del Centro Ricerche (inaugurato a fine 2011);
2. il programma urbanistico presentato dalla società è finalizzato alla realizzazione di un Nuovo Polo Industriale destinato alla Ricerca e al Terziario, complementare al già esistente Centro Ricerche Chiesi ubicato in Largo Francesco Belloli (lato ovest di Via Paradigna), da situare a est di Via Paradigna, all'interno di un tessuto artigianale già urbanizzato da riqualificare; attraverso tale programma di espansione industriale la società persegue i seguenti obiettivi:
  - ✓ ampliare la propria attività in un contesto ad esso limitrofo promuovendo il processo di ottimizzazione delle sinergie tra i diversi settori dell'azienda attraverso un intervento di riqualificazione di un tessuto produttivo esistente, in linea pertanto con le attuali politiche di contenimento del consumo di suolo;
  - ✓ adottare una strategia di potenziamento degli spazi e delle strutture dedicate al lavoro di ricerca scientifica ed alle attività aziendali complementari, finalizzata ad una politica di ottimizzazione del territorio e delle sue risorse anziché ad una logica di delocalizzazione del lavoro fondata su presupposti di esclusiva sostenibilità economica;

- ✓ potenziare la relazione con il sistema infrastrutturale, nel tentativo di garantire un forte equilibrio tra crescita economica e tutela ambientale, facilitando l'accesso al nuovo insediamento degli operatori al fine di limitarne la dispersione sul territorio cittadino e contribuire alla riduzione degli spostamenti attraverso mezzi veicolari;
  - ✓ concorrere al potenziamento del sistema delle dotazioni pubbliche attraverso la cessione delle aree di standard correlate al nuovo insediamento, esternamente al comparto di intervento, in adiacenza ai campi sportivi di Moletolo;
3. il programma industriale ed urbanistico presentato dalla Chiesi Farmaceutici Spa richiede l'adeguamento della pianificazione urbanistica di livello comunale (PSC, POC e RUE), al fine di consentire:
- a) l'attuazione di una porzione dell'area produttiva posta in fregio all'asse autostradale A1 che il PSC individua come Sub Ambito di trasformazione 19.CP1 attraverso l'inserimento nel POC di un nuovo Sub Ambito denominato 19 CP1b (modifica agli elaborati di POC e RUE);
  - b) la trasformazione urbanistica di un'area attualmente classificata dal RUE come "zona produttiva di completamento (ZP3)" in Sub Ambito di trasformazione, la cui attuazione viene demandata al POC congiuntamente alle potenzialità del Sub Ambito 19CP1b di cui al precedente punto a), previa approvazione di un unico progetto urbanistico (modifica agli elaborati di POC e RUE);
  - a) l'eliminazione del vincolo di "edificio di valore architettonico ambientale e storico testimoniale" (ex art. 63 delle NTA del PSC) attualmente esistente su un immobile presente all'interno dell'area produttiva di completamento ZP3; tale necessità è emersa a seguito di una approfondita analisi statico-prestazionale-conservativa condotta sull'edificio che ha evidenziato l'impossibilità di procedere ad interventi di recupero che garantiscano al tempo stesso le esigenze prestazionali sia statiche che energetiche dell'organismo e ne consentano la salvaguardia e la tutela (modifica agli elaborati di PSC e RUE);
  - c) l'individuazione, attraverso il POC, di aree per dotazioni pubbliche di standard connesse al programma di interventi proposto (realizzazione del Nuovo Polo Industriale e variante al Centro Ricerche esistente) al di fuori delle aree di intervento, in località Moletolo, in adiacenza alle strutture sportive pubbliche esistenti, in area destinata dagli strumenti vigenti ad attrezzature sportive e ricreative, al fine di assicurarne una più razionale localizzazione, ai sensi dell'art. A-26 comma 6 della L.R. 20/2000 (modifica agli elaborati di PSC, POC e RUE); si specifica che la variazione del PSC è di tipo formale e non sostanziale in quanto non comporta la modifica di alcun parametro insediativo precedentemente pianificato;

## **EVIDENZIATO CHE**

1. la Regione Emilia Romagna ha chiarito che i programmi di intervento per l'insediamento e l'ampliamento di insediamenti produttivi sono qualificabili come interventi di interesse pubblico e possono essere attuati attraverso specifici accordi di

programma ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20 del 2000 qualora perseguano un elevato livello di sostenibilità ambientale e si caratterizzino per l'elevato valore degli investimenti, per la responsabilità sociale d'impresa in grado di determinare rilevanti effetti positivi sulla tutela e sull'incremento occupazionale, sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo,

2. le Amministrazioni pubbliche pertanto, per promuovere l'attuazione degli interventi rispondenti agli obiettivi prima richiamati, possono avvalersi delle procedure di cui all'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000 anche al fine di apportare variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, conformandone le previsioni allo specifico programma di intervento e al tempo stesso coordinare ed integrare sia l'attività delle pubbliche amministrazioni che quella dei soggetti privati interessati;
3. l'art. 40 della L.R. 20 del 2000 e ss.mm. disciplina infatti il procedimento speciale di variazione agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale attraverso l'azione coordinata delle amministrazioni coinvolte, anche con la partecipazione di soggetti privati, qualora ciò sia finalizzato alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico aventi ad oggetto la realizzazione, l'ammodernamento e la ristrutturazione di insediamenti produttivi;

#### **DATO ATTO CHE**

1. il Comune di Parma, con atto di programmazione ed indirizzo assunto dal Consiglio Comunale in data 22/07/2015 (Deliberazione n. 51):
  - ✓ ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell'intervento relativo all'ampliamento ed al potenziamento del Centro Ricerche Chiesi Farmaceutici riconoscendone il rilevante interesse pubblico e la strategicità per Parma e il suo territorio;
  - ✓ ha dato mandato al Sindaco di promuovere l'avvio della procedura prevista dall'art. 40 della L.R. 20 del 2000 e ss.mm., al fine di addivenire alla successiva approvazione dell'Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, finalizzato all'attuazione del "Programma di interventi connessi all'ampliamento e potenziamento del Polo Industriale Chiesi Farmaceutici";
2. la Società Chiesi e l'Amministrazione Comunale, in data 25 agosto 2015, hanno sottoscritto l'atto repertoriato con il n. 17924 del registro delle Scritture Private del Comune di Parma con il quale sono stati preliminarmente delineati i principali obiettivi di progetto, la localizzazione dei nuovi insediamenti produttivi, le infrastrutture e servizi ad essi connessi e gli strumenti urbanistici oggetto di variazione, esplicitandone criteri e motivazioni, programmando al contempo i passaggi amministrativi propedeutici e preliminari alla ratifica del successivo Accordo di Programma;
2. la Società al fine di concretizzare il Programma di Interventi prima delineato e preliminarmente condiviso con l'Amministrazione, ha presentato:

- a) documentazione ambientale di Valsat (acquisito agli atti dell'A.C. con prot. gen. n. 46415 del 07/03/2016, successivamente aggiornato ed integrato nei contenuti);
- b) progetto di Piano Urbanistico Attuativo per la realizzazione del Nuovo Polo Industriale Chiesi Farmaceutici Spa (acquisito agli atti dell'A.C. con prot. gen. n. 213773 del 26/11/2015, successivamente aggiornato ed integrato nei contenuti);
- b) progetto di variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo al Centro Ricerche ed Uffici Chiesi Farmaceutici Spa (acquisito agli atti dell'A.C. con prot. gen. n. 235774 del 31/12/2015, successivamente aggiornato ed integrato nei contenuti);
- a) progetto esecutivo relativo alle opere pubbliche e di urbanizzazione connesse all'attuazione dei due comparti (acquisito agli atti dell'A.C. con prot. gen. n. 9559 del 21/01/2016, successivamente aggiornato ed integrato nei contenuti);

#### **RILEVATO CHE**

1. la Società, nell'ambito del programma di interventi presentato, ha proposto all'Amministrazione di poter riavere in disponibilità un'area destinata a parcheggio (e relative aree verdi e di viabilità di pertinenza), ubicata in Largo Belloli, già ceduta e realizzata congiuntamente all'avvenuta attuazione del Centro Ricerche (Sub Ambito 19.CP1a approvato con atto C.C. n. 112 del 29.09.2009), proponendo in permuta la cessione di un'area di sua proprietà ubicata in adiacenza alle strutture sportive pubbliche esistenti in località Moletolo;
2. la convenzione urbanistica del PUA all'interno del quale si trovano le aree oggetto di richiesta di permuta, espressamente prevede che possano essere permutate aree per urbanizzazioni con aree private, previa approvazione di specifica variante al progetto urbanistico;
3. il Regolamento Comunale vigente per la Disciplina dei Contratti, approvato con Deliberazione commissariale n. 275 del 3.4.2012, all'art. 12 disciplina la procedura di alienazione immobiliare, specificando la possibilità di procedere ad alienazione mediante procedura di permuta con trattativa privata quando le aree sono comprese in ambiti attuativi e qualora ciò risponda a soddisfare specifiche esigenze dell'Amministrazione, rilevando pertanto il carattere recessivo del bene pubblico destinato ad essere trasferito ad altri rispetto al carattere prevalente del bene oggetto di acquisizione teso a soddisfare un interesse pubblico, previa autorizzazione espressa dal Consiglio Comunale sulla base di specifica stima di entrambe da parte dell'ufficio comunale competente;
4. le aree cedute quale parcheggio pubblico in Largo Belloli vengono oggi quasi unicamente utilizzate dalla Società Chiesi, e non sono pertanto strategicamente indispensabili per un utilizzo pubblico più ampio e generale, mentre le aree proposte in permuta ubicate a Moletolo, risultano di grande rilevanza strategica per l'Amministrazione, in quanto funzionali a consentire l'ampliamento degli spazi connessi sia alla Cittadella del Rugby, sia alla Piscina Comunale;

5. il Servizio Patrimonio ha predisposto specifica relazione di stima di entrambe le aree (agli atti del ns. Prot. Gen. con n. 147415 del 25/07/2016) al fine di determinarne il più probabile valore di mercato e consentire di stabilire la consistenza dimensionale dell'area destinata a servizi sportivi da permutare. Dalla relazione di stima si desume che a fronte della retrocessione delle aree ubicate in Largo Belloli, di estensione pari a mq 2.459, vengono acquisite aree per attrezzature pubbliche di estensione pari a mq 11.451;
6. l'Amministrazione e la Società, in ragione della conformazione e dell'ubicazione territoriale del Nuovo Polo Industriale (Sub Ambito 19.CP1b), hanno condiviso l'opportunità di prevedere, anche per il nuovo intervento di trasformazione, la cessione delle aree per dotazioni di standard esternamente al comparto sempre in località Moletolo, in adiacenza alle aree oggetto di permuta, pari ad ulteriori mq 5.664,70, al fine di implementarne la consistenza funzionale ad un miglior perseguimento degli obiettivi pubblici prima evidenziati;
7. l'art.A-26 della L.R. 20/2000, al comma 6 stabilisce che il POC, al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali per infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi, può stabilire che vi si assolvano anche attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto di intervento, individuando tali aree attraverso il POC stesso;

#### **RILEVATO INOLTRE CHE**

1. l'attuazione dell'intervento di realizzazione del Nuovo Polo Industriale, ai sensi delle Deliberazioni di G.C. n. 729 del 21/5/2008, n. 1687 del 03.12.2008, n. 690 del 28/05/2009, n. 1416 del 03/11/2009 e n. 363 del 14/04/2011 comporta il riconoscimento all'Amministrazione Comunale dell'onere per indennità perequative e per la compensazione di opere pubbliche di interesse collettivo fuori comparto;
2. il valore delle indennità connesse all'attuazione del Nuovo Polo Industriale Chiesi Farmaceutici Spa (Sub Ambito 19 CP1.b), rivalutato in riferimento all'indice ISTAT riferito al costo di costruzione, passa da Euro 45,95 a Euro 47,70 per ogni mq. di Slu, determinando un onere dovuto pari a complessivi 275.729,85 Euro;
3. si ravvisa l'opportunità di prevedere, contestualmente all'attuazione del Nuovo Polo Industriale, la realizzazione di interventi infrastrutturali tesi a migliorare, riqualificare e mettere in sicurezza il sistema di viabilità posto tra Via Carra, Via Paradigna e Strada Nuova Naviglio (nuova rotatoria tra Via Paradigna e Via Carra, nuovo percorso ciclo-pedonale su Via Paradigna tra Via Carra e Largo Belloli, risezionamento e realizzazione marciapiedi su Strada Nuova Naviglio) il cui importo complessivo risulta stimato in oltre 420.000 Euro;
1. risulta coerente a quanto consentito dall'art. 1.2.9 del RUE vigente, nonché rispondente al principio di efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, riconoscere che la Società possa assolvere all'obbligazione relativa al contributo per la compensazione di opere pubbliche di interesse collettivo, attraverso la realizzazione degli interventi prima descritti, in quanto non direttamente ed esclusivamente funzionali alla realizzazione del nuovo polo ma finalizzati a

soddisfare un rilevante e più ampio interesse pubblico di riqualificazione urbana e territoriale;

4. risulta necessaria l'acquisizione attraverso procedura di esproprio (con oneri interamente a carico della Società) di alcune porzioni di area di proprietà privata ubicate in adiacenza a Via Paradigna al fine di garantire tempi certi di realizzazione delle opere infrastrutturali prima descritte, ed in particolare della pista ciclabile di Via Paradigna e della rotatoria prevista all'intersezione tra Via Carra e Via Paradigna;
5. il Decreto di Approvazione dell'Accordo di Programma, la cui efficacia decorre dalla data di pubblicazione sul BURER, ai sensi dell'art. 40 comma 7 della L.R. 20/2000 (in coerenza alle disposizioni della L.R. 37 del 2002), comporterà l'apposizione di vincolo espropriativo e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e degli interventi connessi alla realizzazione delle opere pubbliche di urbanizzazione come sopra specificate;

#### **PRESO ATTO CHE**

1. il "Progetto di Ampliamento e Potenziamento del Polo Industriale Chiesi Farmaceutici" si configura come un intervento urbanistico complesso, in variante alla pianificazione urbanistica comunale, il cui programma di interventi risulta meglio esplicitato nella "**Relazione Illustrativa**", alla quale pertanto si rimanda, che costituisce **Allegato 1** al presente atto;
2. la proposta di **Accordo di Programma**, il cui **Schema Preliminare** costituisce **Allegato 2** al presente atto, esplicita contenuti, termini ed obblighi connessi all'attuazione del programma medesimo risultando a sua volta costituito dai seguenti elaborati:
  - ✓ **Allegato 2 lettera A - Variante agli strumenti urbanistici vigenti** (PSC, POC e RUE): in tale elaborato vengono dettagliate le modifiche da apportare agli strumenti comunali ed elencati gli elaborati oggetto di variazione;
  - ✓ **Allegato 2 lettera B – Valutazione Ambientale – Val.S.A.T.**, composta da due elaborati (B1 - Rapporto Ambientale e B2 - Sintesi non tecnica): si tratta della documentazione "trasversale" a supporto sia della variante urbanistica sia della pianificazione attuativa contenente la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale degli strumenti oggetto di variazione, nonché lo studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'insediamento e l'attuazione degli interventi previsti;
  - ✓ **Allegato 2 lettera C - PUA relativo al Sub Ambito 19 CP1.b** - Nuovo Insediamento Farmaceutico, composto da 41 elaborati, come da elenco allegato sotto la lettera C1: il progetto urbanistico contiene la definizione delle quantità edificatorie, degli usi ammessi e delle prescrizioni progettuali per l'attuazione degli interventi, definendo altresì la localizzazione e la consistenza delle aree per dotazioni pubbliche da cedere all'Amministrazione, nonché tempi e modi di realizzazione sia degli interventi pubblici sia di quelli privati;

- ✓ **Allegato 2 lettera D – variante al PUA relativo al Sub Ambito 19 CP1.a** – Centro Ricerche, composto da 15 elaborati, come da elenco allegato sotto la lettera D1: il progetto di variante è principalmente finalizzato a disciplinare termini e modalità di permuta di parte delle aree di urbanizzazione già cedute e realizzate con aree destinate ad attrezzature sportive e ricreative ubicate al di fuori del comparto e precisamente in località Moletolo;
- ✓ **Allegato 2 lettera E - Individuazione delle dotazioni territoriali fuori comparto**, composto da 2 elaborati (E1- Perimetrazione area di via Moletolo e E2 – Planimetria di progetto individuazione aree di cessione): in tali elaborati viene definita la consistenza delle aree di cessione necessarie ad assicurare l’assolvimento di quanto dovuto per dotazioni pubbliche di standard correlate all’attuazione dei comparti 19.CP1a e 19.CP1b, ubicate in località Moletolo, in area attigua alle strutture sportive esistenti;
- ✓ **Allegato 2 lettera F - Progetto Esecutivo relativo alle Opere Pubbliche e di Urbanizzazione**, composto da complessivi 35 elaborati, come da elenchi allegati sotto le lettere F1 e F15: consiste principalmente nel progetto delle opere pubbliche viabilistiche esterne al comparto finalizzate alla messa in sicurezza delle intersezioni attigue ai due ambiti di intervento. Tali elaborati contengono l’individuazione delle aree assoggettate ad esproprio, secondo le risultanze catastali, affinché il Decreto di Approvazione dell’Accordo di Programma, ai sensi dell’art. 40 comma 7 della L.R. 20/2000, produca contemporaneamente l’effetto di apposizione di vincolo espropriativo e di dichiarazione di pubblica utilità delle opere e degli interventi infrastrutturali insistenti su aree che non risultano nella disponibilità del soggetto attuatore o dell’A.C;
- ✓ **Allegato 2 lettera G** – è costituito dall’elaborato denominato **Pareri, Prescrizioni e Conformità** nel quale vengono richiamate e/o allegare le condizioni e prescrizioni attinenti le fasi esecutive e di attuazione del programma di interventi;

#### **SPECIFICATO CHE**

1. l’attuazione degli interventi urbanistici previsti dal Piano Urbanistico Attuativo relativo al Sub Ambito 19 CP1.b denominato “Nuovo Polo Industriale Chiesi Farmaceutici”, in forza dei disposti di legge ed in particolare dell’art. 31 comma 6 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e concessionario-soggetto attuatore;
2. l’attuazione degli interventi di variante al Piano Urbanistico Attuativo approvato con atto C.C. n. 112 del 29.9.2009, relativo al Sub Ambito 19.CP1.a denominato “Centro Ricerche” è subordinata, ai sensi degli stessi estremi di legge (art. 31 comma 6 della L.R. 20/2000) alla stipula di un atto convenzionale modificativo di quanto precedentemente stipulato dapprima in data 09/07/2008 (rep. 78497/racc. 24937) e successivamente modificato in data 26.11.2009 (rep. 81637/racc. 26601);
3. negli schemi di convenzione allegati rispettivamente al progetto di PUA (Allegato 2 lettera C5) e al progetto di Variante al PUA (Allegato 2 lettera D4), sono



puntualmente disciplinati termini, modalità di cessione, condizioni ed impegni economici inerenti l'attuazione delle opere e degli interventi che si intendono pertanto qui integralmente richiamati;

4. gli atti convenzionali prima richiamati dovranno essere stipulati contestualmente tra loro ed entro 60 giorni dall'avvenuta efficacia dell'Accordo di Programma, al fine di ottemperare alla cessione complessiva e contestuale delle aree per dotazioni pubbliche ubicate a Moletolo, nonché dare avvio con tempestività alla fase attuativa della quale l'Accordo di che trattasi riconosce la strategicità per Parma e il suo territorio;

#### **DATO ATTO CHE**

- con nota del Sindaco n. 60812 del 24/03/2016 è stata convocata, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 come integrato dall'art. 40 della L.R. 20 del 2000, la conferenza preliminare finalizzata a verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma;
- dal 25.03.2016 al 20.04.2016 si è provveduto a pubblicare, presso l'Albo Pretorio del Comune di Parma, apposito avviso finalizzato a garantire l'informazione e la partecipazione dei cittadini residenti ed operanti nelle aree interessate dall'intervento;
- in data 20/04/2016 e 30/09/2016 si sono tenute le sedute della Conferenza Preliminare finalizzata ad esaminare il programma delle opere e degli interventi, le varianti alla strumentazione urbanistica che essi comportano e le valutazioni ambientali svolte, alla quale hanno partecipato, oltre ai soggetti sottoscrittori, tutti gli enti e gli organismi cui competono le autorizzazioni, i pareri o gli altri atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalla legge in ordine al programma di interventi oggetto dell'Accordo;
- con Determinazione Dirigenziale n. 3846 dell'11/10/2016, ARPAE, ai sensi dell'art. 245 del D.Lgs 152/2006, ha approvato con prescrizioni l'Analisi di Rischio sito-specifica del Nuovo Polo Industriale Chiesi (Sub Ambito 19 CP1.b), proposto da Chiesi Farmaceutici spa;
- facendo seguito a quanto emerso e richiesto sia in sede di Conferenza Preliminare sia nella determinazione di approvazione dell'Analisi di Rischio, la Società ha presentato la relativa documentazione progettuale integrativa;
- in data 12/04/2016, la Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio ha espresso il proprio parere favorevole sul programma di interventi e sulle condizioni ed i presupposti per l'eliminazione del vincolo di "edificio di valore architettonico ambientale e storico testimoniale" esistente sul fabbricato ex rurale presente nell'area di intervento;

**ATTESO CHE**, sulla base di quanto emerso durante la fase di valutazione del progetto (Conferenza Preliminare e Determinazione ARPAE n. 3846/2016), si è provveduto a modificare il vincolo relativo alla fascia di rispetto degli elettrodotti a media tensione, nonché ad individuare negli strumenti urbanistici (PSC, POC e RUE) il vincolo di "sito

non contaminato a seguito di Analisi di Rischio” scaturito dall’avvenuta conclusione del procedimento ambientale di cui al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006. Tali modifiche, ai sensi di quanto disciplinato all’art. 36 delle NTA del PSC, risultano mero adempimento ad atti amministrativi e disposizioni di autorità competenti sovraordinate;

**ATTESO ALTRESI’ CHE**, in ottemperanza alle disposizioni della L.R. 20/2000, art. 19 – Carta Unica del Territorio, come modificato dalla L.R. 15/2013 art. 51, sono stati predisposti appositi elaborati conoscitivi, denominati “Carta dei Vincoli” e “Scheda dei Vincoli” nei quali sono rappresentati tutti i vincoli che gravano sulle aree di intervento;

### **PRESO ATTO CHE**

- in base alle risultanze dell’istruttoria tecnica del Servizio Urbanistica - S.O. Piani di Riquilificazione e Piani Attuativi, da valere ai sensi dell’art. 40 comma 8 della L.R. 20/2000 (Allegato 2 lettera G al presente atto) - si evince che:
  - ✓ la conformità urbanistica del progetto di Ampliamento e Potenziamento del Polo Industriale Farmaceutico Chiesi richiede la variazione degli strumenti urbanistici comunali (PSC, POC e RUE) secondo i contenuti esplicitati nell’Allegato 2 lettera A al presente atto;
  - ✓ il progetto delle opere pubbliche e di urbanizzazione di cui all’Allegato 2 lettera F, sulla scorta dei pareri espressi dagli Enti e Servizi competenti nell’ambito della Conferenza Preliminare, ed attuabile nel rispetto delle autorizzazioni e prescrizioni in tale sede esplicitate, risulta conforme alle norme edilizie, di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica;
  - ✓ il progetto degli interventi edilizi afferenti le opere private è subordinato al preventivo rilascio, successivamente all’avvenuta efficacia dell’Accordo di Programma, di specifico Permesso di Costruire nell’ambito del quale ne verrà accertata la relativa conformità;
- le condizioni e prescrizioni attinenti le successive fasi esecutive e di attuazione sono contenute in uno specifico elaborato denominato “Pareri, Prescrizioni e Conformità” da considerare parte integrante e sostanziale dell’Accordo, Allegato 2 lettera G al presente atto;

### **PRESO ATTO ALTRESI’ CHE**

- sussistendone i presupposti ed in ragione della necessità di dare avvio con tempestività agli interventi programmati, risulta opportuno che l’approvazione dell’Accordo di Programma produca il valore e gli effetti di Permesso di Costruire per le opere pubbliche e di urbanizzazione (ex art. 10 comma 1 lett. a della L.R. 15/2003), la cui data di rilascio decorre dalla data di pubblicazione sul BURER del Decreto di approvazione del Presidente della Provincia di Parma;
- stante la complessità connessa allo sviluppo esecutivo degli interventi edilizi afferenti le opere private, le stesse restino assoggettate a preventivo rilascio di Permesso di Costruire (ex L.R. 15/2013) da richiedere dopo l’avvenuta approvazione dell’Accordo;

### **CONSIDERATO CHE**

- ai sensi dell'art. 40 comma 1 ter della L.R. 20/2000 la conclusione degli Accordi di programma può essere promossa per la realizzazione di opere, interventi e programmi di intervento, su iniziativa sia pubblica che privata, purché aventi rilevante interesse pubblico;
- la L.R. 6 del 2009 ha qualificato di interesse pubblico l'attuazione di programmi di intervento tesi alla riqualificazione urbana e volti a disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo;
- la legislazione regionale ha ampliato la possibilità di ricorrere a procedure speciali per facilitare la realizzazione di progetti anche privati, ed in particolare quelli attinenti la realizzazione, l'ammodernamento e la ristrutturazione di insediamenti produttivi, in ragione della sempre più diffusa consapevolezza che lo sviluppo di attività economiche di eccellenza costituisce di per sé un interesse pubblico in senso stretto per le complessive ricadute positive che comporta per le comunità locali;

### **CONSIDERATO ALTRESI' CHE**

- la Provincia di Parma ha espresso valutazione positiva alla conclusione dell'Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici comunali avente ad oggetto il "Progetto di Ampliamento e Potenziamento del Polo Industriale Chiesi Farmaceutici" con Decreto del suo Presidente n. 186/2016 del 05/10/2016, non rilevando contrasti né con il PTCP né con la legge urbanistica regionale;
- con il Decreto prima richiamato, la Provincia ha altresì valutato positivamente:
  - a. i contenuti del Rapporto Ambientale di Valsat, le valutazioni delle azioni di piano e l'individuazione delle misure di mitigazione necessarie per eliminare o limitare gli effetti indotti, fermo restando il rispetto delle prescrizioni poste da ARPAE con la Determinazione n. 3846/2016, nonché le eventuali osservazioni formulate a seguito del deposito degli elaborati oggetto dell'accordo;
  - b. la compatibilità delle azioni di piano con gli aspetti geologici e sismici del territorio, ai sensi delle disposizioni della L.R. 19/98 "Norme per la riduzione del rischio sismico";

### **CONSIDERATO INFINE CHE**

- l'art. 40 comma 2 della L.R. 20/2000, come modificato dalla L.R. 6/2009, richiede che l'espressione dell'assenso preliminare all'Accordo da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, venga preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente;
- ai sensi dell'art. 42 comma 2 del TUEL il Consiglio Comunale è l'Organo competente ad esprimere la suddetta determinazione;

**VISTI E RICHIAMATI** i contenuti dello schema preliminare di Accordo di

Programma (Allegato 2) nonché gli elaborati costitutivi dello stesso (Allegato 2 lettere A, B, C, D, E, F e G) aggiornati ed integrati al fine di recepire quanto espresso dagli Enti e Servizi nell'ambito della Conferenza Preliminare;

#### **VISTI ALTRESI'**

- l'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, relativo alla disciplina degli Accordi di Programma per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi e di programmi di intervento che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province e Regioni, di Amministrazioni Statali e di altri soggetti pubblici;
- l'art. 40 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm. che disciplina la procedura di variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica attraverso la procedura speciale ed accelerata dell'Accordo di Programma laddove ciò consenta la realizzazione di iniziative imprenditoriali di interesse pubblico, ed in particolare:
  - il comma 3 laddove dispone che, qualora in sede di Conferenza Preliminare venga espresso il consenso unanime degli enti e dei soggetti promotori, dell'accordo di programma, la proposta di Accordo, corredata dal progetto, dallo studio ambientale e dagli elaborati di variante urbanistica, sono depositati presso le sedi degli enti partecipanti all'accordo, per 60 gg. dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso della conclusione dell'Accordo Preliminare al fine di consentire la presentazione di eventuali osservazioni;
  - il comma 4 che prevede che nei 60 gg. successivi alla scadenza del termine di deposito il Sindaco convoca tutti i soggetti pubblici e privati interessati per la conclusione dell'accordo, che si esprimeranno tenendo conto anche delle eventuali osservazioni presentate;
  - il comma 7 che dispone che il decreto di approvazione dell'Accordo di Programma comportante variazione degli strumenti urbanistici di livello comunale è adottato dal Presidente della Provincia e produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul BURER;

**RITENUTO** opportuno esprimere determinazione favorevole all'espressione dell'assenso preliminare alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici comunali finalizzato a consentire l'attuazione del Programma di Interventi connesso all'Ampliamento e Potenziamento del Polo Industriale Farmaceutico, riconoscendone il rilevante interesse pubblico e strategicità che esso riveste per Parma e il suo territorio, in quanto la proposta avanzata dalla Società Chiesi:

- a) costituisce forma di sostegno del sistema produttivo locale, rispondendo positivamente all'utilità collettiva, in quanto concorre al rafforzamento dinamico dell'occupazione, con beneficio diretto ed immediato sulla crescita della Città di Parma;
- b) risulta coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale in quanto promuove la riqualificazione urbana di un'area artigianale esistente senza nuova occupazione di suolo agricolo;

- c) contribuisce alla realizzazione di interventi infrastrutturali tesi a migliorare, riqualificare e mettere in sicurezza il sistema di viabilità posto tra Via Carra, Via Paradigna e Strada Nuova Naviglio;
- d) può concorrere ad innescare processi di rigenerazione del quartiere nel quale si colloca sia in termini funzionali che di visibilità della città dall'esterno;
- e) incrementa e valorizza il patrimonio pubblico, senza alcun onere economico a carico del Comune, consentendo di integrare e potenziare gli spazi per attrezzature sportive connessi alla Cittadella del Rugby e alla Piscina Comunale;
- f) rappresenta il punto di equilibrio tra la necessità di organizzare l'ampliamento aziendale, ottimizzandone la funzionalità e quella di garantire un ordinato ed equilibrato sviluppo del territorio, temperando pertanto le esigenze della società e gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale;

**RITENUTO ALTRESI'** opportuno esplicitare che allo schema preliminare di accordo (e agli elaborati costitutivi dello stesso) potranno essere apportate tutte quelle modifiche, integrazioni e specificazioni necessarie ed opportune al fine di adeguare la proposta di accordo alle eventuali osservazioni presentate ritenute funzionali ad un miglior perfezionamento del progetto, purché non determinino modifiche sostanziali al medesimo (ai sensi di quanto previsto all'art. 7) e sulle quali sia stata espressa positiva valutazione da parte degli enti e dei soggetti coinvolti e competenti;

#### **DATO ATTO CHE**

- il Sindaco, o suo delegato, convocherà la Conferenza Preliminare, utile alla espressione del consenso unanime alla proposta di Accordo di Programma;
- qualora in sede di Conferenza si verifichi l'assenso preliminare degli enti partecipanti allo schema di Accordo, verranno svolti gli adempimenti previsti dall'articolo 40 commi 3, 4 e 5 della L.R. 20/2000;
- il Sindaco, o suo delegato, sottoscriverà l'Accordo di Programma eventualmente integrato e modificato a seguito delle eventuali osservazioni presentate senza la necessità di ulteriori pronunce deliberative, purché, ai sensi dell'art. 7 dello Schema Preliminare di Accordo di Programma allegato alla presente deliberazione, le modifiche ed integrazioni non si configurino come modifiche sostanziali all'Accordo;
- sussistendone i presupposti ed in ragione della necessità di dare avvio con tempestività agli interventi programmati, l'approvazione e l'efficacia dell'Accordo di Programma produrrà il valore e gli effetti di Permesso di Costruire per le opere pubbliche e di urbanizzazione (ex art. 10 comma 1 lett. a della L.R. 15/2003), mentre gli interventi edilizi afferenti le opere private saranno assoggettate a preventivo rilascio di Permesso di Costruire (ex L.R. 15/2013) da richiedere dopo l'avvenuta approvazione dell'Accordo;

**DATO ATTO INOLTRE CHE** il presente atto deliberativo, circa le aree ed opere di urbanizzazione primaria connesse agli interventi programmati risulta sostanzialmente in

equilibrio sia in termini patrimoniali sia in termini di costi di gestione e manutenzione annui (nuove acquisizioni pari a mq. 2.675 che determinano costi di gestione stimabili in Euro 12.246 a fronte di retrocessioni pari a mq. 2.459 che determinano risparmi di gestione stimabili in Euro 36.887), mentre comporta riflessi sul patrimonio e sulla situazione economico – finanziaria dell’Ente derivanti dall’acquisizione di aree ed opere di urbanizzazione secondaria, in quanto:

1. verrà acquisita a titolo gratuito, quale permuta di area e quale reperimento di dotazione pubblica fuori comparto, un’area attigua all’area sportiva di Moletolo di estensione pari a mq. 17.483. Tale area ha un valore stimato, ai soli fini patrimoniali, pari a € 262.245, in applicazione del prezzo a mq indicato dal Settore Patrimonio nella nota n. 86320 del 22/05/2013 e potrebbe determinare costi di gestione e manutenzione annui a carico dell’A.C. o sua partecipata ad oggi stimabili in € 6.452 relativi alla manutenzione dell’area verde; si specifica infatti, che trattandosi di aree attigue a complessi sportivi esistenti, l’Amministrazione, al fine di realizzare il potenziamento degli impianti e strutture esistenti, attraverso successivi e specifici atti, intende promuovere l’affidamento della gestione di tale area, sgravandosi così anche degli oneri connessi alla sua manutenzione;
2. verranno versati, contestualmente alla sottoscrizione delle convenzioni attuative di comparti di intervento (Sub Ambiti 19 CP1.a e 19 CP1.b), oneri per la mancata realizzazione delle aree di standard fuori comparto di cui al precedente punto 1 pari a Euro 376.282,27;

#### **DATO ATTO INFINE CHE**

- la presente deliberazione è stata istruita dall’Arch. Costanza Barbieri, Responsabile della S.O. Piani di Riqualificazione e Piani Attuativi Responsabile del Procedimento;
- il presente atto comprensivo degli allegati informatici richiamati nelle premesse, sono stati esaminati dalla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare Urbanistica ed Edilizia;

**VISTA** la D.D. n. 1643 del 27/06/2016 con la quale, prendendo atto delle intervenute modifiche al D.Lgs 33/2013 che ne hanno abrogato l’art. 39 co.1 lett. b), si ritiene non più vigente la misura organizzativa contenuta nel PTTI del Comune di Parma inerente l’obbligo di pre-pubblicazione degli atti di governo del territorio;

**VISTO** il decreto del Sindaco di Parma DSFP n. 34 prot. n. 68485 del 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;

**ACQUISITI** gli allegati pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile dei Responsabili dei Servizi competenti, resi ai sensi dell’art. 49, comma 1, del TUEL n. 267/2000, nonché l’attestazione di copertura finanziaria, se richiesta, ai sensi dell’art. 153 del TUEL n. 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di contabilità;

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

**RAVVISATA** la necessità di stabilire che la presente deliberazione venga resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, al fine di poter dare avvio nel più breve tempo possibile alle successive procedure previste dall'art. 40 della L.R. 20 del 2000, e pertanto consentire l'attuazione del programma di interventi connessi al Nuovo Polo Industriale Chiesi Farmaceutici;

## **DELIBERA**

1. **DI DARE ATTO** di quanto espresso in premessa, richiamandolo con valore integrante e sostanziale;
2. **DI VALUTARE FAVOREVOLMENTE** il contenuto dell'Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, finalizzato all'attuazione del Programma di Interventi connesso all'Ampliamento e Potenziamento del Polo Industriale Farmaceutico – Chiesi Farmaceutici spa, riconoscendone il rilevante interesse pubblico e strategicità che esso riveste per Parma e il suo territorio;
3. **DI ESPRIMERE ASSENSO PRELIMINARE** alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma secondo lo schema ed i relativi elaborati costitutivi allegati al presente atto come Allegato 2;
4. **DI DARE ATTO CHE**
  - a. il Sindaco o suo delegato convocherà la Conferenza Preliminare, utile alla espressione del consenso unanime alla proposta di Accordo di Programma;
  - b. qualora in sede di Conferenza si verifichi l'assenso preliminare degli enti partecipanti allo schema di Accordo, verranno svolti gli adempimenti previsti dall'articolo 40 commi 3, 4 e 5 della L.R. 20/2000;
  - c. il Sindaco, o suo delegato, sottoscriverà l'Accordo di Programma eventualmente integrato e modificato a seguito delle eventuali osservazioni presentate senza la necessità di ulteriori pronunce deliberative, purché, ai sensi dell'art. 7 dello Schema Preliminare di Accordo di Programma allegato alla presente deliberazione, le modifiche ed integrazioni non si configurino come modifiche sostanziali all'Accordo;
  - d. la presente deliberazione è stata istruita dall'arch. Costanza Barbieri, Responsabile della S.O. Piani di Riqualificazione e Piani Attuativi,

Responsabile del procedimento, la quale provvederà all'istruttoria o, eventualmente, all'adozione degli atti di gestione successivi,

e. il Dirigente 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;

5. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, al fine di poter dare avvio nel più breve tempo possibile alle successive procedure previste dall'art. 40 della L.R. 20 del 2000, e pertanto consentire l'attuazione del programma di interventi connessi al Nuovo Polo Industriale Chiesi Farmaceutici.



Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio comunale

P.D. n. 2016-PD-3587 del 07/11/2016

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

Sulla proposta n. 2016-PD-3587 del 07/11/2016 di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Determinazione favorevole al fine dell'espressione dell'assenso preliminare alla sottoscrizione dell'**Accordo di Programma**, in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, finalizzato all'attuazione del Programma di Interventi connesso all'**Ampliamento e Potenziamento del Polo Industriale Farmaceutico - Chiesi Farmaceutici spa** - ex art. 40 comma 2 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - I.E.

Si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, 1° comma, T.U. n. 267 del 18/8/2000.

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

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n. 2016-PD-3587 del 07/11/2016

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

Sulla proposta n. 2016-PD-3587 del 07/11/2016 del Settore SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIO - SERVIZIO URBANISTICA di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Determinazione favorevole al fine dell'espressione dell'assenso preliminare alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, finalizzato all'attuazione del Programma di Interventi connesso all'Ampliamento e Potenziamento del Polo Industriale Farmaceutico - Chiesi Farmaceutici spa - ex art. 40 comma 2 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - I.E.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

F.to digitalmente dal Responsabile del Servizio Finanziario  
o suo delegato  
(estremi del firmatario in calce alla pagina)

*DELIBERAZIONE N. CC-2016-92 DEL 22/11/2016*

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

DELIBERAZIONE CC N. CC-2016-92 del 22/11/2016

Il sottoscritto Funzionario Responsabile della S.O. Supporto Organi Istituzionali del Servizio Segreteria Generale e Affari Generali,

visti gli atti d'ufficio,

visto l'atto di delega a firma congiunta del Segretario Generale e del Vice Segretario Generale prot. n. 92330 del 05/05/2016

**a t t e s t a**

che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on line sul sito web istituzionale del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 30/11/2016 come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
- E' divenuta esecutiva in data 22/11/2016 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
OPPICI