

PR050

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

Tavola dei Vincoli

2025



Comune di Parma

TV_5_1 Scheda dei Vincoli



Allegato 1

**Aree escluse dalle tutele
di cui all'art. 142, c. 1, lett. c)
D.Lgs. 42/2004**

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/..../....



AREE ESCLUSE DALLE TUTELE DEL D. LGS. 42/2004 ART. 142, COMMA 1, LETT. C)

PREMESSA

Ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del D. Lgs. 42/2004 (Codice), sono assoggettati a vincolo paesaggistico "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna". L'inclusione dei corsi d'acqua nelle categorie di beni vincolati *ope legis*, a prescindere dalla effettiva loro rilevanza paesaggistica, già prevista dalla Legge Galasso (L. 431/1985), comporta che le eventuali trasformazioni territoriali relative ai corsi d'acqua - o alle relative fasce di tutela - rientranti negli elenchi redatti ai sensi del citato Regio Decreto n. 1775/1933, siano subordinate all'applicazione della procedura di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

La Regione Emilia-Romagna e il Segretariato regionale del Ministero per i Beni e le attività culturali hanno attualmente in corso l'elaborazione condivisa dell'adeguamento del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, limitatamente ai Beni paesaggistici, in attuazione degli artt. 143 e 156 del *Codice medesimo*. La ricognizione richiesta ha lo scopo di garantire l'univocità di definizione di tali Beni e di limitare eventuali incertezze interpretative che si sono presentate nella prassi applicativa. Coerentemente con i principi di trasparenza e leale collaborazione inter istituzionale, la Regione e il Ministero hanno ritenuto opportuno procedere alla pubblicazione degli esiti della ricognizione degli immobili di notevole interesse paesaggistico, rendendoli consultabili sui propri siti istituzionali.

Con D.G.R. n.1334 del 01/08/2022, recante ad oggetto *Proroga dell'intesa istituzionale per l'adeguamento del PTPR al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)*, la Regione ha deliberato: «di assumere, nelle more dell'avvio formale dell'iter di adeguamento del PTPR e delle connesse misure di evidenza pubblica, gli esiti della ricognizione dei beni paesaggistici via via pubblicati sul sito internet regionale e nel WebGIS del Segretariato regionale del MiC come migliore quadro conoscitivo condiviso di riferimento per la applicazione dei vincoli paesaggistici» e di condividere contestualmente con il MiC l'impegno a perfezionare i risultati della ricognizione, verificando le eventuali osservazioni e documentazioni fornite dai Comuni coerentemente alla metodologia condivisa e, qualora necessario, sottoponendole alla valutazione del CTS [Comitato Tecnico Scientifico], nello spirito di leale collaborazione inter-istituzionale». La successiva D.G.R. 265 del 20/02/ 2024, di approvazione della proposta di rinnovo dell'Intesa istituzionale, dà atto della sostanziale conclusione della ricognizione, delimitazione e rappresentazione dei Beni paesaggistici di cui agli artt. 136 e 142, i cui esiti sono stati pubblicato sui rispettivi siti istituzionali. Le rappresentazioni e i riferimenti cartografici certi e aggiornabili nel tempo non hanno tuttavia valore giuridico, il quale verrà attribuito solo a seguito dell'approvazione del PTPR, ma rappresentano un utile riferimento per la applicazione della tutela dei vincoli paesaggistici e la redazione dei nuovi PUG.

Nel corso del costante confronto con i tecnici dell'Area Territorio, Città, Paesaggio della Regione Emilia-Romagna sono state pertanto formulate dall'Ufficio di Piano alcune osservazioni in merito alla corretta individuazione dei corsi d'acqua soggetti alle tutele di cui all'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004. Con nota della Regione Emilia-Romagna, Area Territorio, Città, Paesaggio, assunta con prot. 25/02/2025.0042937.E, è stato comunicato l'accoglimento delle osservazioni formulate dal Comune di Parma e l'aggiornamento degli strati cartografici interessati, conseguente alla modifica della delineazione dei seguenti corsi d'acqua: Canale Beneceto, Rio Mazzola, Torrente Taro, Torrente Parma, Torrente Baganza e Canale Abbeveratoio.

Le perimetrazioni dei beni paesaggistici pubblicati non tengono conto delle aree da escludere dall'applicazione della tutela ai sensi del comma 2 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, la cui individuazione è di competenza comunale. Nel quadro della redazione della componente paesaggistica del PUG riveste infatti aspetto di cogenza normativa l'individuazione del sistema

delle aree escluse. Il presente documento evidenzia e distingue le aree escluse da quelle tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett.c) del D.Lgs. 42/2004, esplicitando i criteri seguiti per operare tali esclusioni e riproducendo stralci degli strumenti urbanistica vigenti alla data del 6 settembre 1985.

METODOLOGIA

Nei Comuni dotati di strumenti urbanistici alla data del 6 settembre 1985, il Codice all'art.142, comma 2, lettere a) e b), prevede l'esclusione dal vincolo paesaggistico delle aree che erano delimitate negli strumenti urbanistici:

a) come zone territoriali omogenee A e B, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444;
b) come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, ai sensi del citato DM 1444/'68, «limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate».

Il recepimento delle aree escluse all'interno degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale avviene ufficialmente a Parma con l'approvazione del PSC 2007 (atto di Consiglio comunale n. 46 del 27.03.07).

In occasione della redazione del PUG si sono verificate le relative tutele già presenti nella serie cartografica CTG 2 A della Tavola dei Vincoli del PSC 2030, apportandovi alcune modifiche anche alla luce delle note metodologiche nel frattempo intervenute.

La verifica condotta è stata effettuata analizzando le tavole sia del PRG vigente alla data del 6/9/1985 sia del PPA 1984-1987, approvato con atto di CC n. 197 del 08/06/1984 e redatto sulle tavole del PRG corrispondenti al cosiddetto 'aggiornamento 1980'; ciò ha determinato talvolta una discrasia negli azzonamenti della stessa area nei due strumenti. Un ulteriore controllo è stato fatto analizzando l'orto fotopiano 1976-'78.

Al momento dell'entrata in vigore della norma di tutela, gli strumenti urbanistici del Comune di Parma avevano individuato ufficialmente solo la zona A, rendendo quindi difficoltosa la definizione delle aree escluse appartenenti alle altre aree omogenee, ad eccezione delle previsioni contenute nel PPA ed effettivamente realizzate. L'individuazione delle zone B e D è stata quindi complessa, data anche la non sempre puntuale coincidenza tra la definizione datane dal D.M. 1444/1968 e gli azzonamenti del PRG. Ulteriore complicazione è data dalla non perfetta corrispondenza della definizione di zone territoriali omogenee ex DM 1444/1968 con quelle della L. R. 47/1978, all'epoca vigente.

Nelle zone B sono state comunque ricomprese:

- le zone residenziali di completamento;
- le zone a parco privato previste dal PRG, qualora inserite all'interno del tessuto edificato e di dimensioni non esorbitanti rispetto alle dimensioni medie dei lotti circostanti;
- le zone residenziali di espansione attuate e verificate attraverso l'ortofotopiano 1976/'78;
- le zone di ristrutturazione;
- le aree immediatamente esterne al centro storico;
- le zone per servizi di quartiere, incluse le zone a verde pubblico.

Nelle zone D sono state ricomprese:

- le zone industriali di completamento;
- le zone industriali ed artigianali di completamento;
- le zone tecnico distributive di completamento.

Si sono inoltre considerate aree escluse le zone destinate alla viabilità poste in fregio all'edificato e la viabilità qualora già presente nell'ortofotopiano 1976/'78.

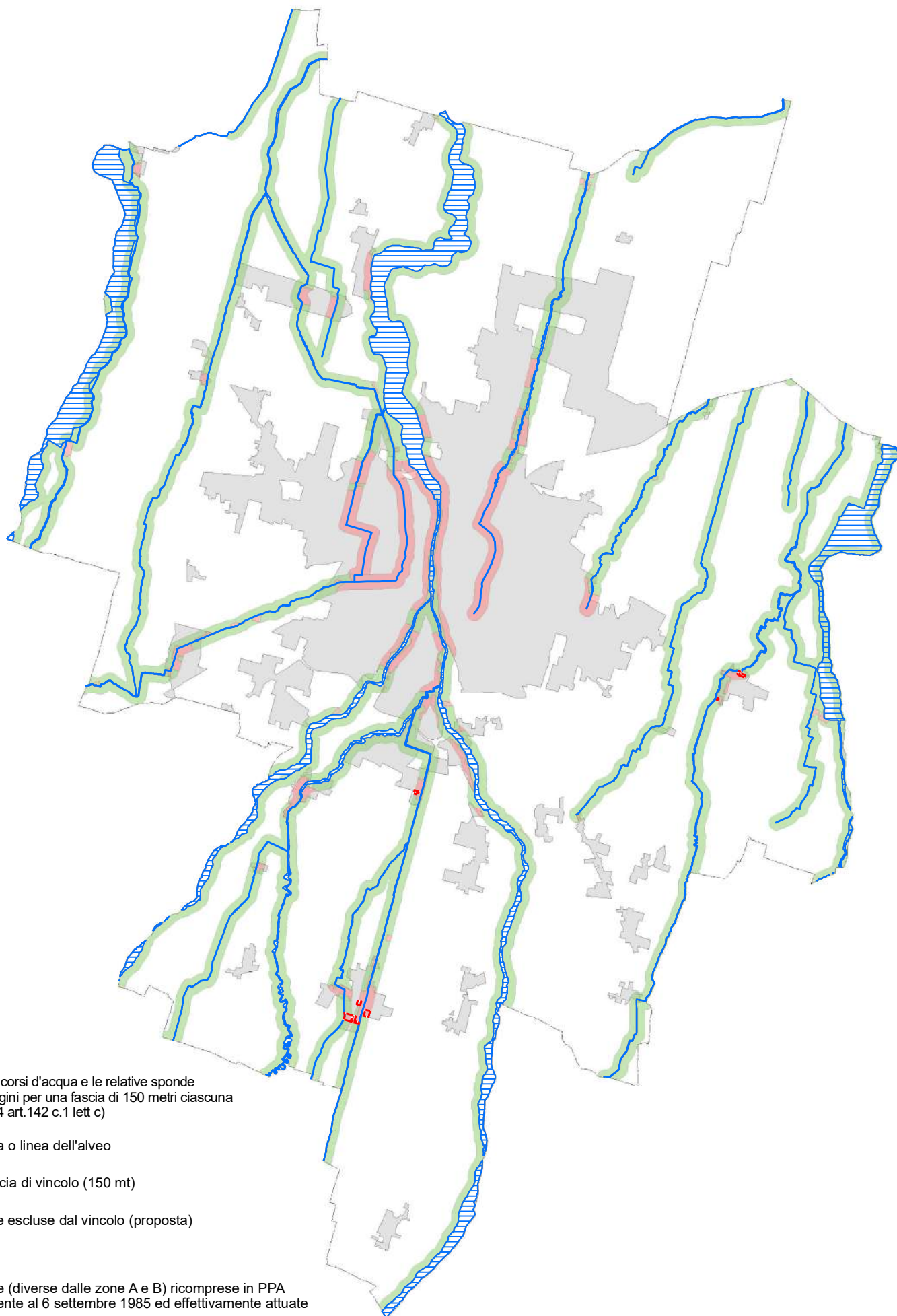
Nelle pagine che seguono si sono pertanto inseriti:

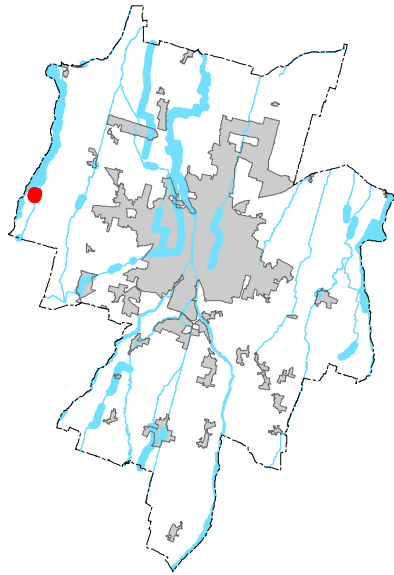
- la tavola sinottica del PRG vigente alla data del 6 settembre 1985;
- la sovrapposizione delle fasce di tutela (in colore verde) e delle aree escluse (in colore rosso) alla corrispondente tavola di PRG vigente alla data del 6 settembre 1985;
- l'eventuale stralcio della tavola del PPA
- alcuni focus sulla base dell'orto foto 1976/'78 in cui si evidenzia l'edificazione avvenuta nelle corrispondenti zone analizzate.

TAVOLA SINOTTICA

articolo	destinazione d'uso		simbologia zone		
			zonizzazione 1:25'000	zonizzazione	
				1:5'000	1:10'000
13	ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA'				
15	ZONA FERROVIARIA				
16	ZONA AEREOPORTUALE				
17	ZONA D'ACQUA				
19	ZONA A VERDE PUBBLICO	URBANE E COMPRENSORIALI			
20		DI QUARTIERE			
22	ZONA PER ATTREZZATURE	URBANE E COMPRENSORIALI			
23		DI QUARTIERE			
24	ZONE TECNICHE E DISTRIBUTIVE	COMPLETAMENTO			
25		ESPANSIONE			
27	ZONE DIREZIONALI	URBANE E COMPRENSORIALI			
28		DI QUARTIERE			
30	ZONA STORICA	FABBRICATI DI VALORE MONUMENTALE			
		FABBRICATI DI VALORE AMBIENTALE			
		FABBRICATI PRIVI DI VALORE STORICO			
		FABBRICATI DA DEMOLIRE			
		COMPARTI DA RISTRUTTURARE			
31	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO				
32	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DELLE DELEGAZIONI				
33	ZONE RESIDENZIALI DI RISTRUTTURAZIONE				
34	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	$I_t = 10.000 \text{ mc/Ha}$			
35		$I_t = 20.000 \text{ mc/Ha}$			
37	ZONE AGRICOLE HORSHALI	COSTRUZIONI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA			
		COSTRUZIONI TRASFORMAZIONI E CONSERVAZIONE			
		COSTRUZIONI PER ALLEVAMENTI INDUSTRIALI			
		COSTRUZIONI PER INDUSTRIE EXTRATIVE			
		COSTRUZIONI PER INDUSTRIE NOCIVE			
38	ZONE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO				
40	ZONE INDUSTRIALI	COMPLETAMENTO			
41		ESPANSIONE			
42	ZONA A VINCOLO CIMITERIALE				
43	ZONA DI RISPETTO ALL'ABITATO				
44	ZONA DI RISPETTO PAORAHICO E AMBIENTALE				
45	ZONA A PARCO PRIVATO				
46	ZONA DI RISPETTO AL CORSO D'ACQUA				
speciale	RISTRUTTURAZIONI				
	ESPANSIONE RESIDENZIALE				
	DIREZIONALE URBANO				
	DIREZIONALI DI QUARTIERE				
	ATTREZZATURE URBANE COMPRENSORIALI E TECNICHE DISTRIBUTIVE DI ESPANSIONE				
	ZONE SOGGETTE A P.P.				
comparti					

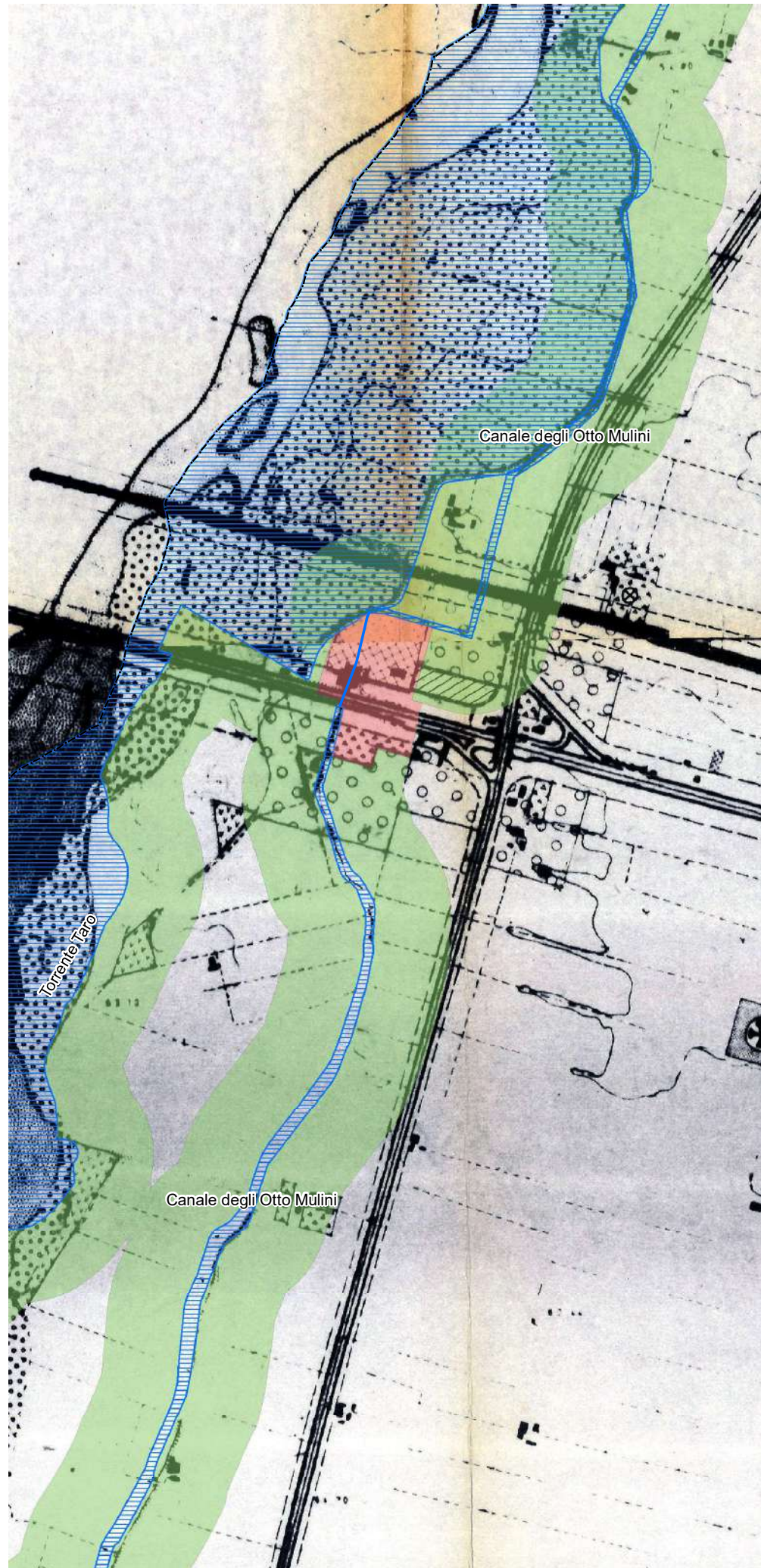
LEGENDA DEGLI ESTRATTI CARTOGRAFICI



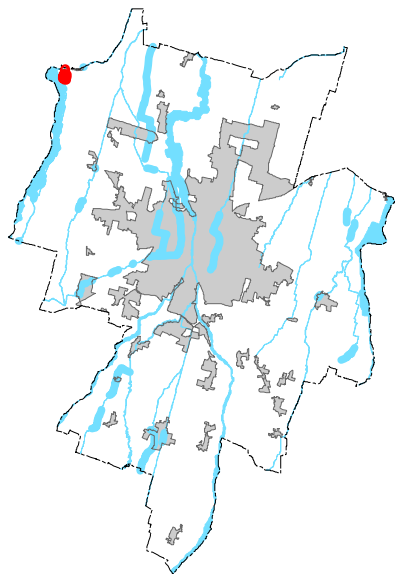


01

ACQUA: Canale degli Otto Mulini e Fiume Taro
LOCALITA': Mulino Grassi

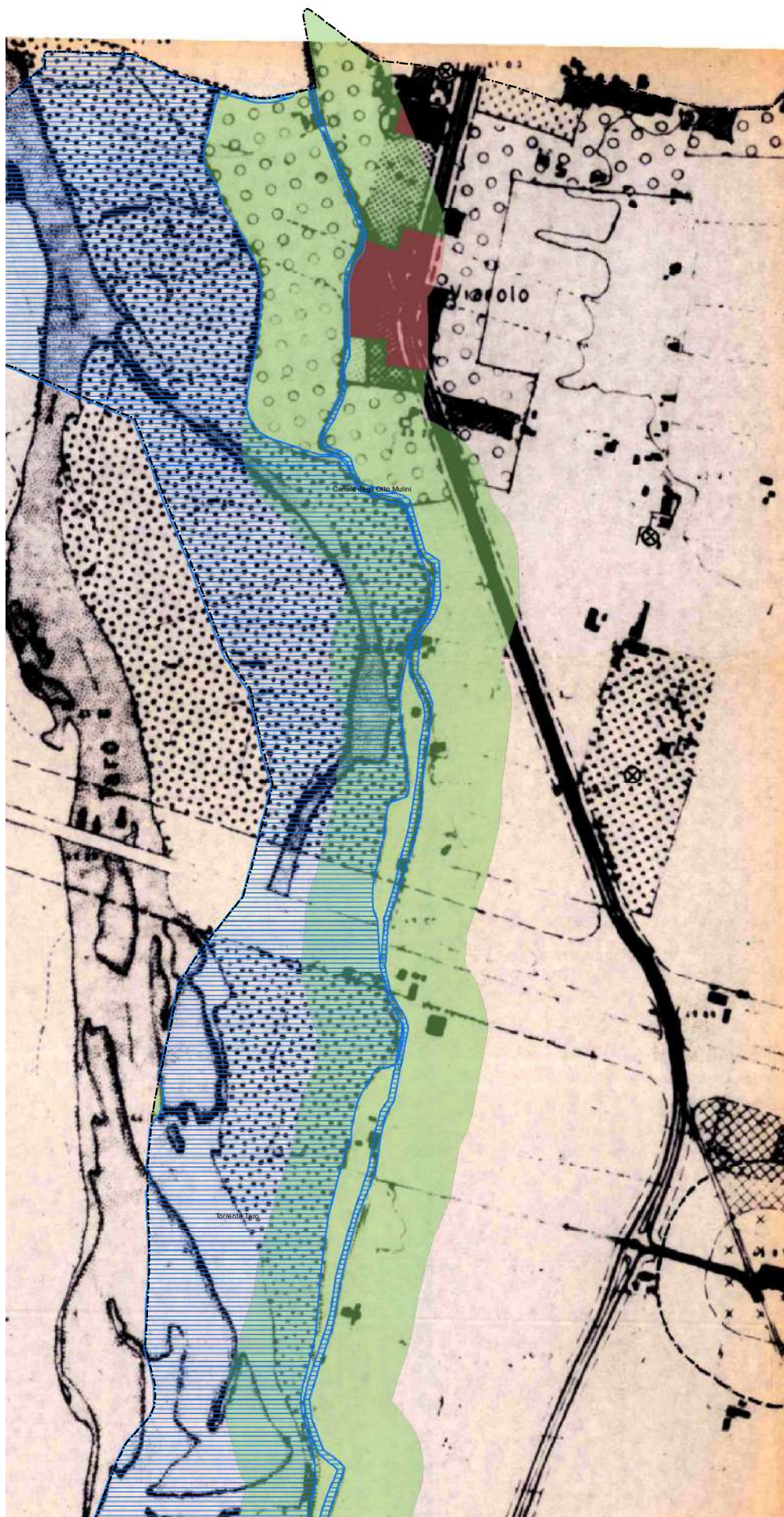


P.R.G.:
 tavola 6.1.1 (variante 1983)
 tavola 6.1.4 (variante 1983)

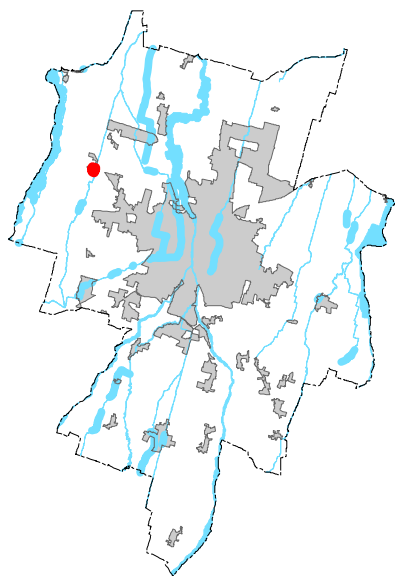


02

ACQUA: Canale degli Otto Mulini e Fiume Taro
LOCALITA': Viarolo

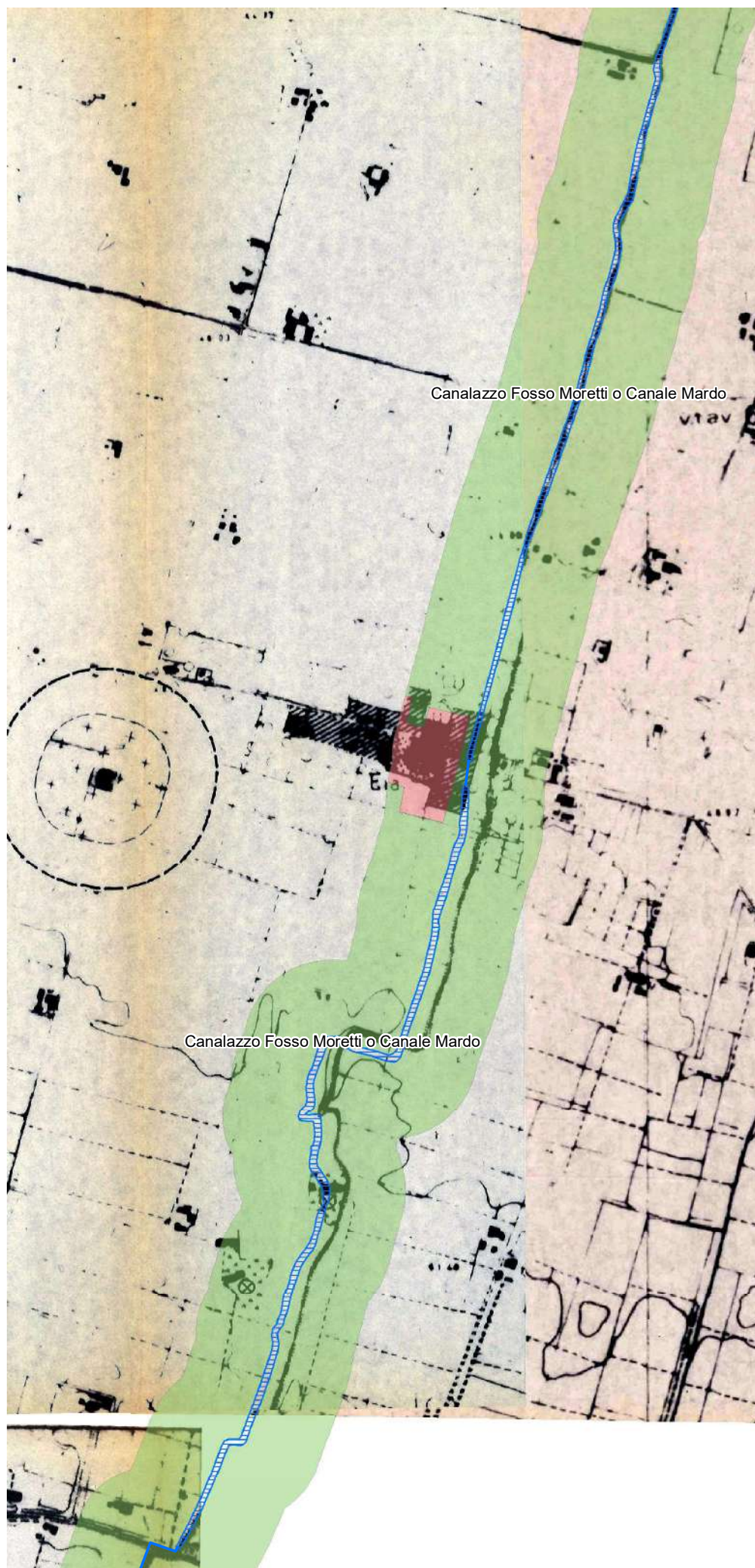


P.R.G.:
tavola 6.1.1 (variante 1983)

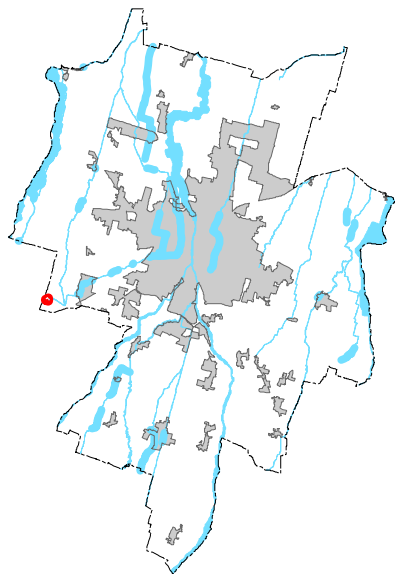


03

ACQUA: Canalazzo Fosso Moretti o Canale Mardo
LOCALITA': Eia



P.R.G.:
 tavola 6.1.1 (variante 1983)

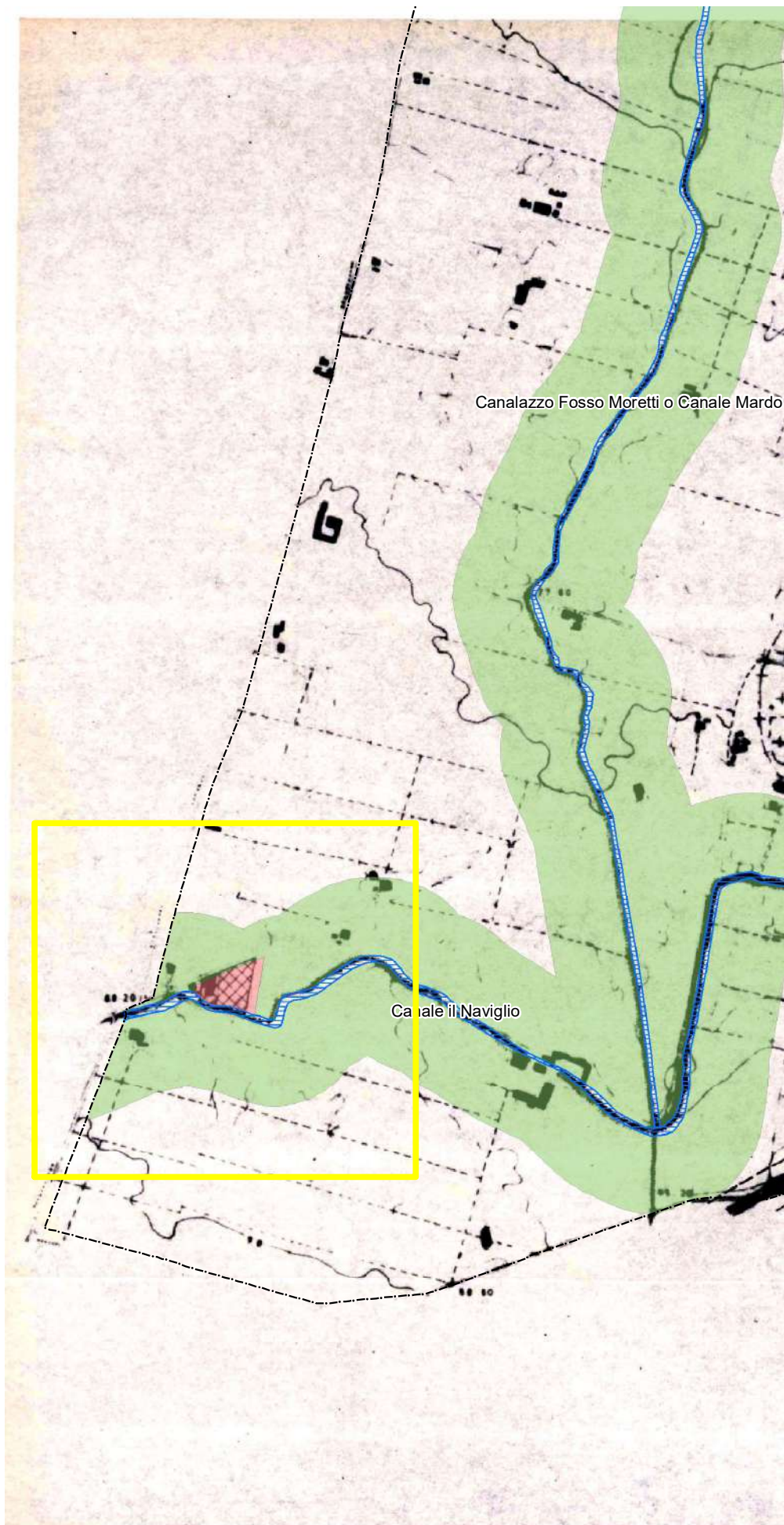


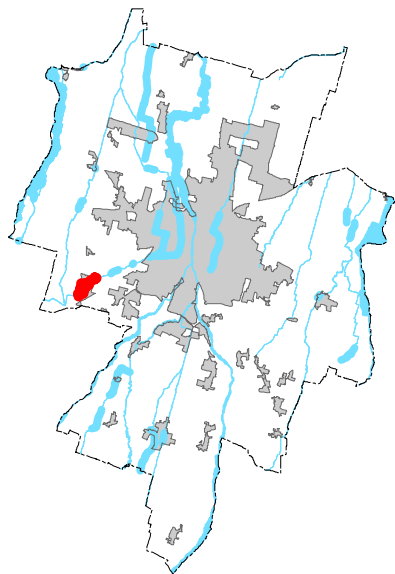
04

ACQUA: Canale il Naviglio
LOCALITA': Case Pedagno



FOCUS 1 (su base ortofoto 1976-78)
*Zona industriale di completamento
già realizzata al 1978*





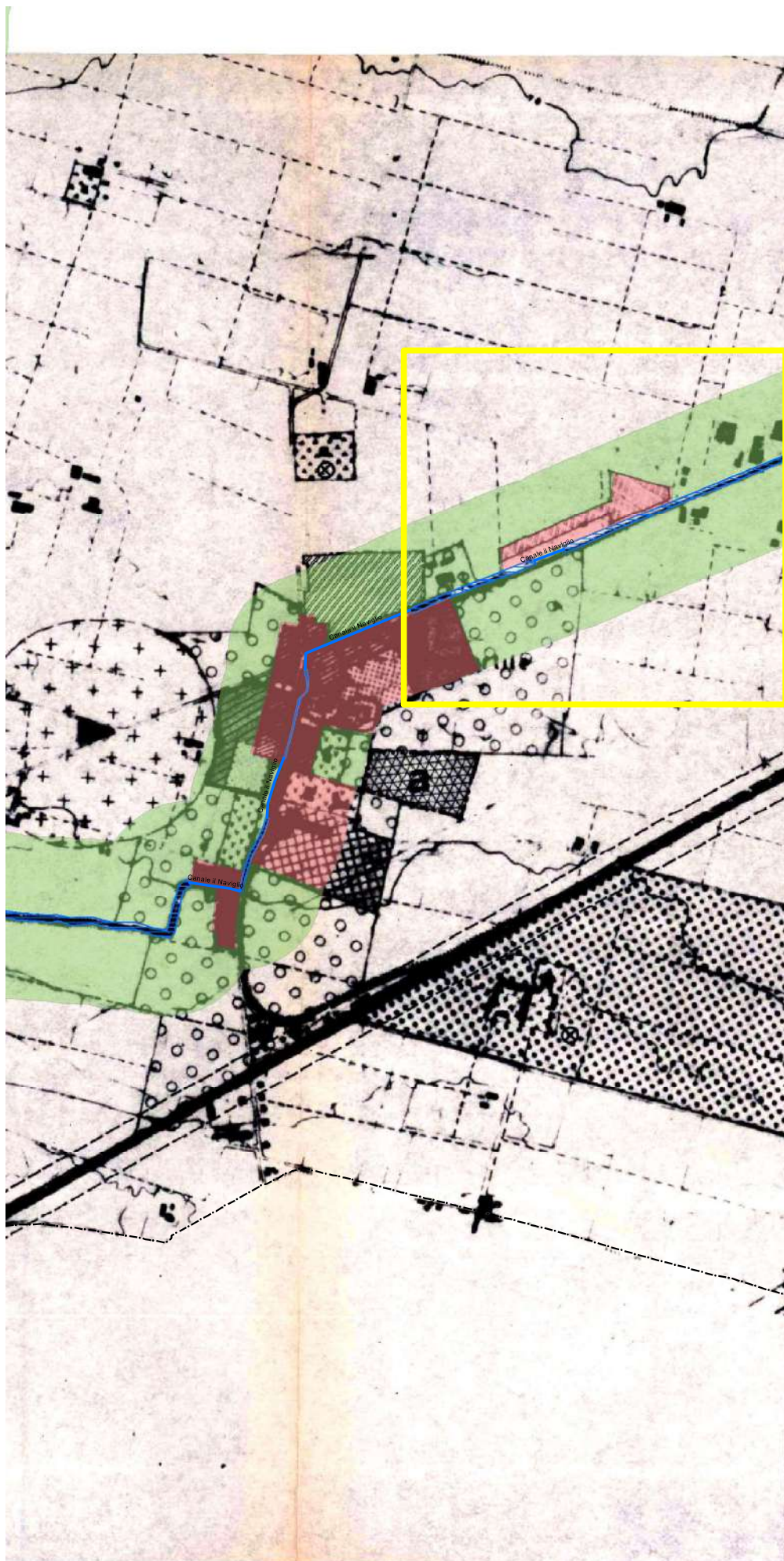
05

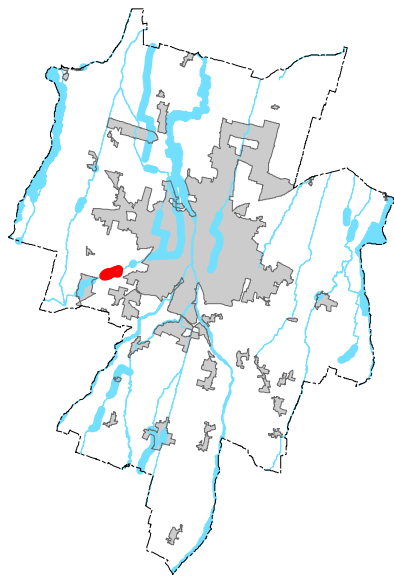
ACQUA: Canale il Naviglio
LOCALITA': Vicofertile



FOCUS 1 (su base ortofoto 1976-78)

Zona residenziale di completamento delle delegazioni
già realizzata al 1978



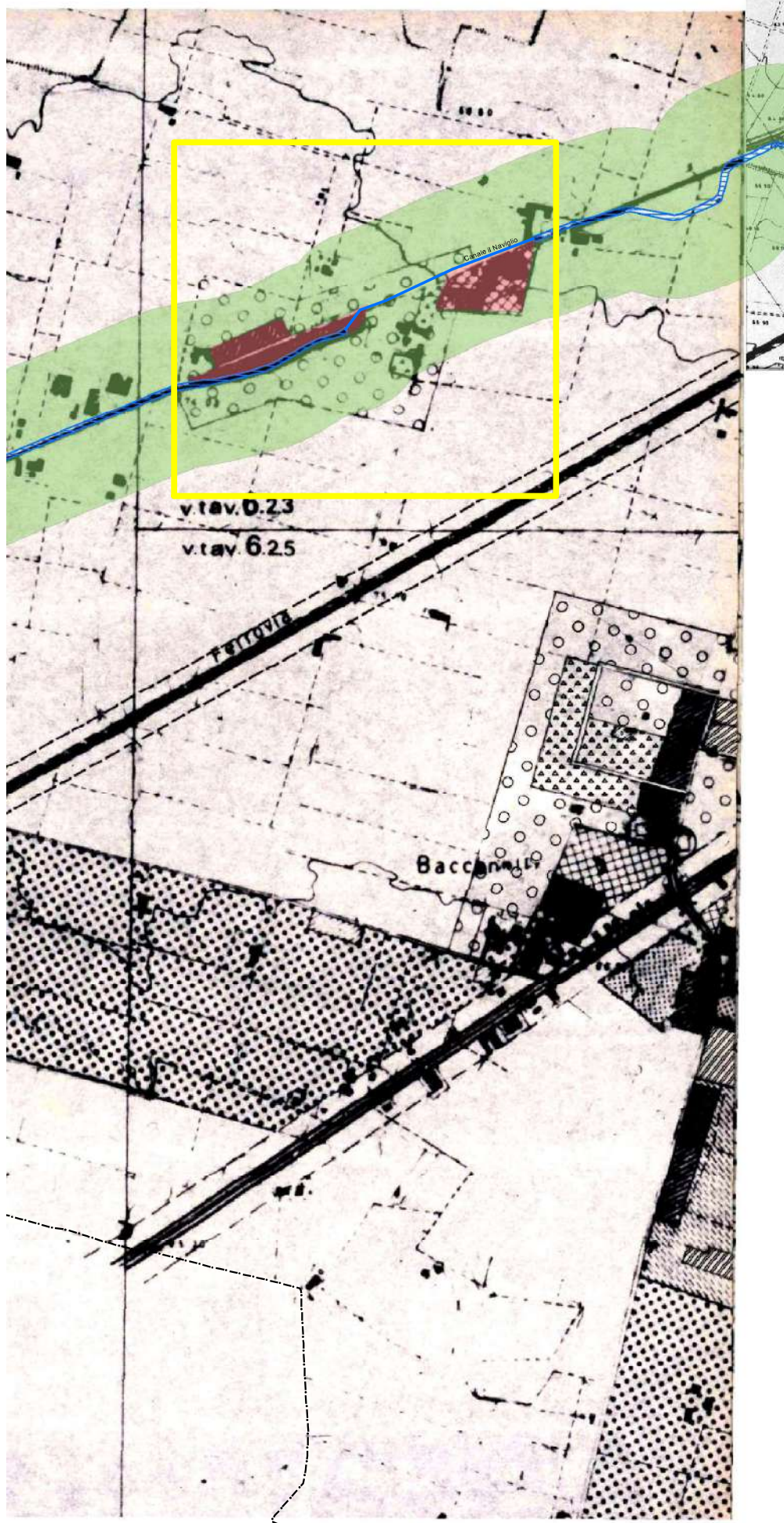


06

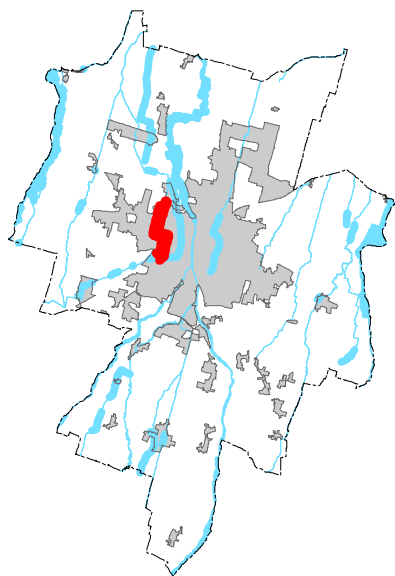
ACQUA: Canale il Naviglio
LOCALITA': Case Rosse



FOCUS 1 (su base ortofoto 1976-78)
Zona industriale di completamento
già realizzata al 1978



P.R.G.:
tavola 6.1.4 (variante 1983)

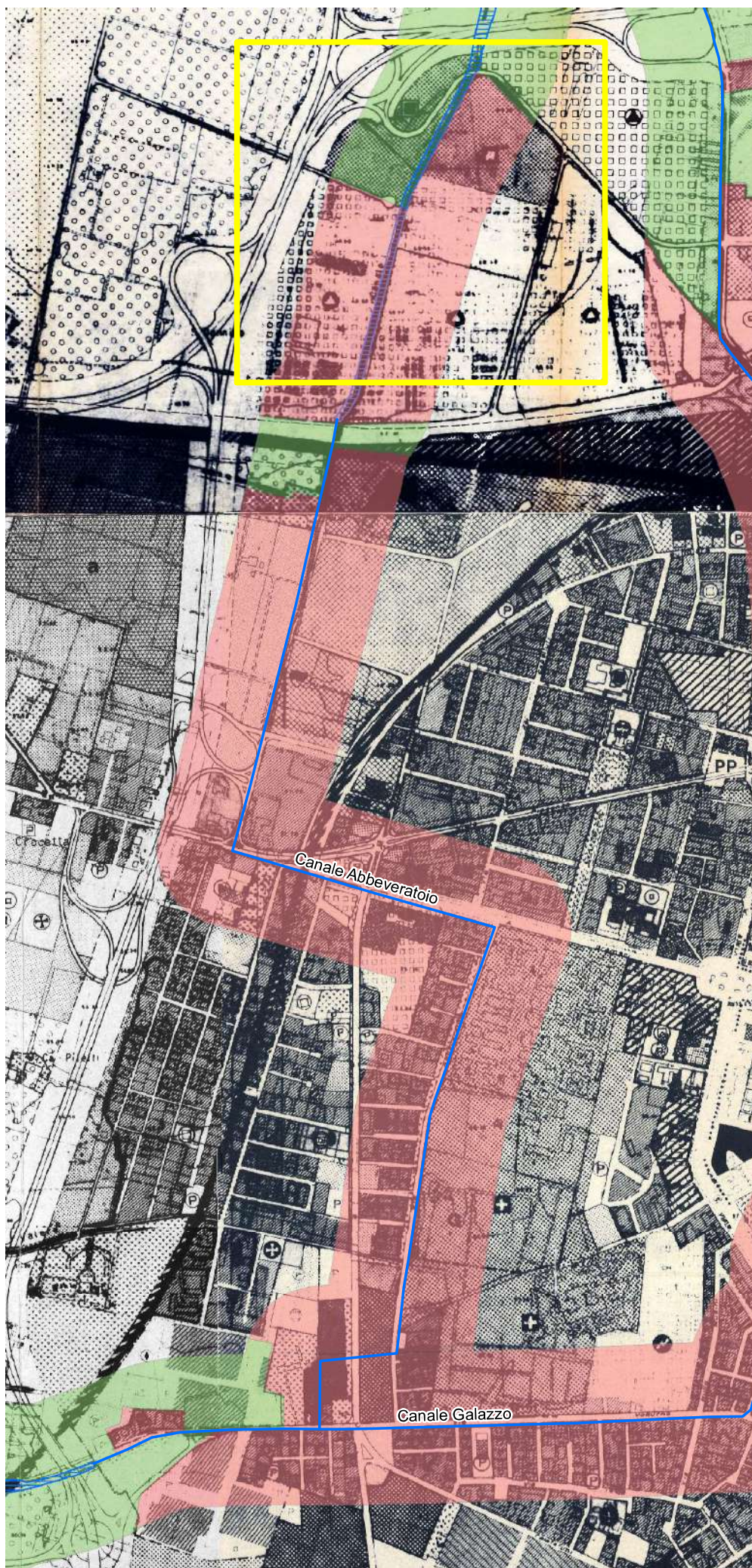


07

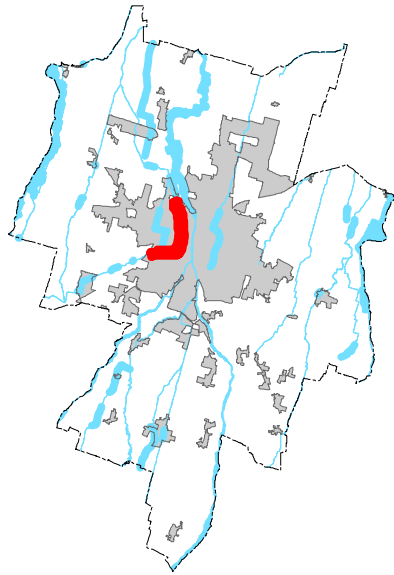
ACQUA: Canale Naviglio e Canale Abbeveratorio
LOCALITA': Parma centro



FOCUS 1 (su base ortofoto 1976-78)
Zona a servizi per l'istruzione + zone tecniche
e distributive di completamento già realizzate al 1978



P.R.G.:
tavola 6.2.1 (gennaio 1985)
tavola 6.2.3 (ottobre 1981)

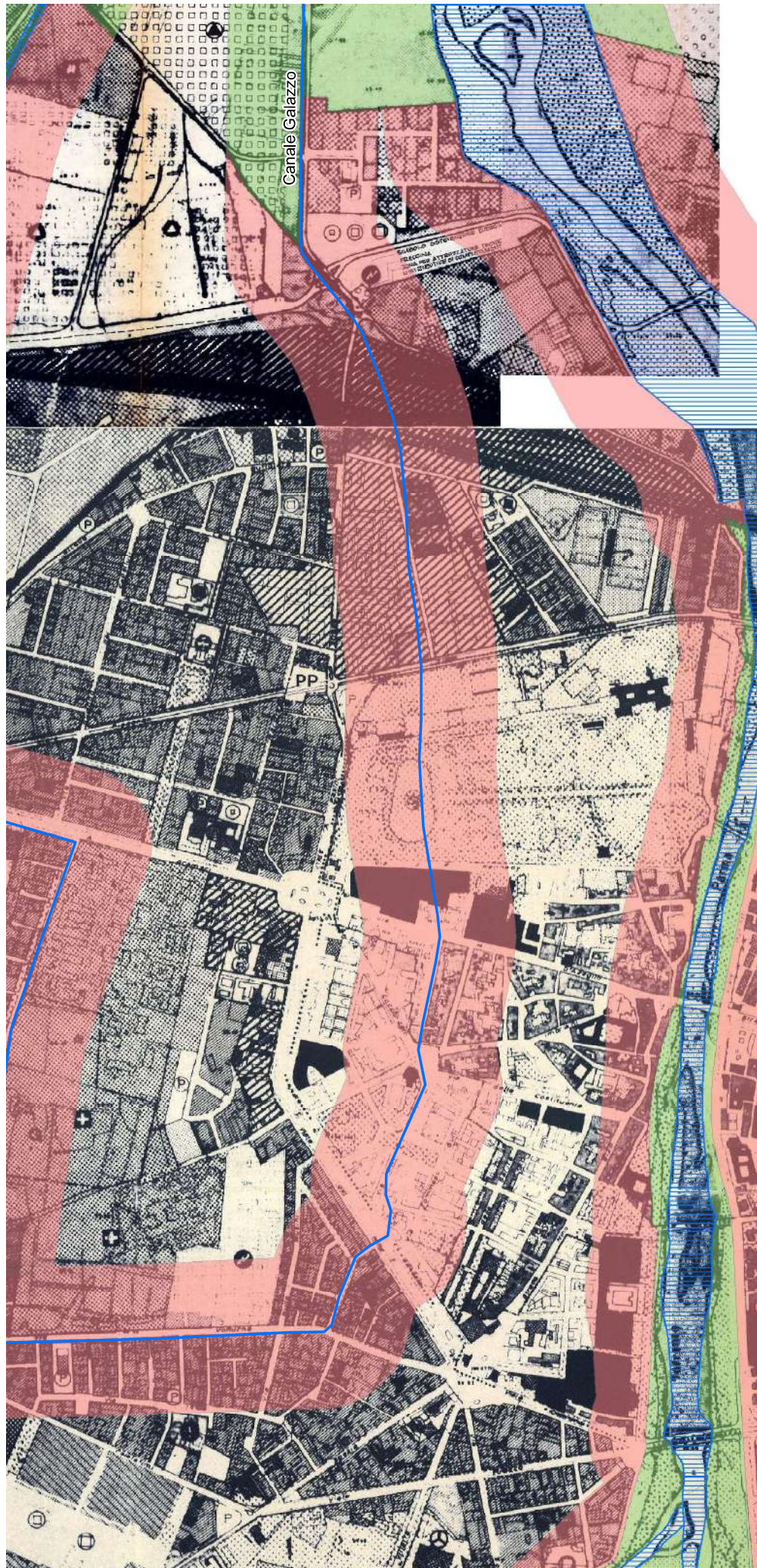


08

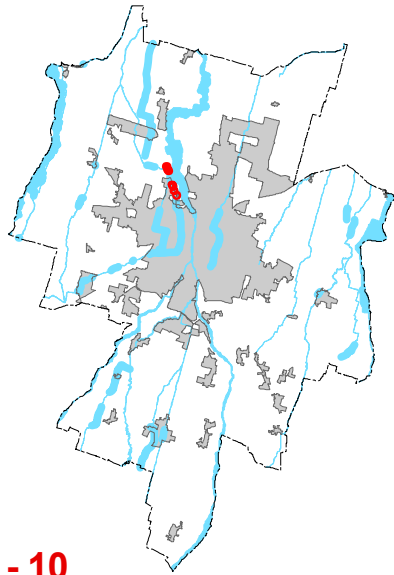
ACQUA: Canale Galazzo
LOCALITA': Parma centro



FOCUS 1 (su base ortofoto 1976-78)
Zona a servizi per l'istruzione + zone tecniche
e distributive di completamento già realizzate al 1978



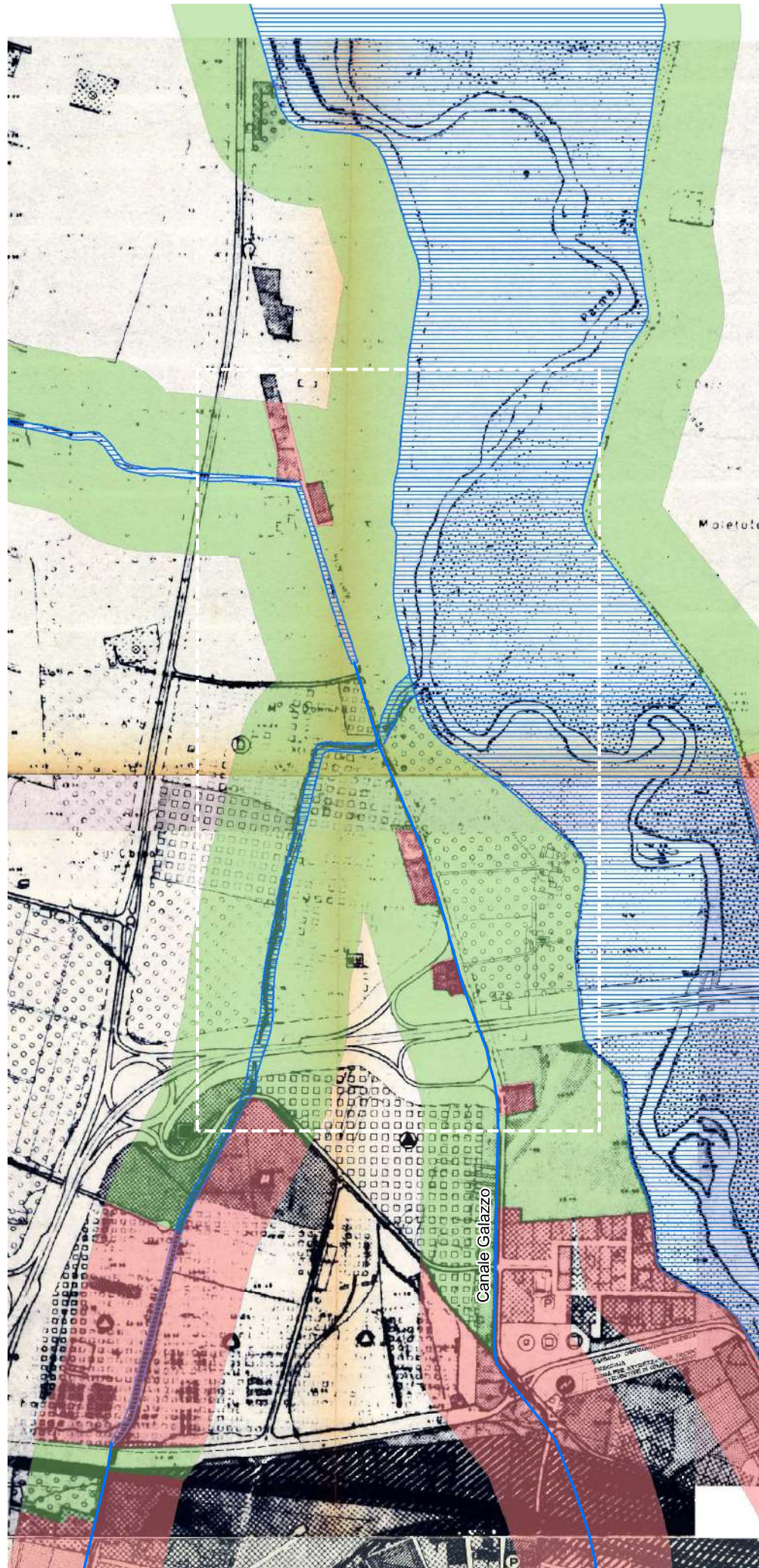
P.R.G.:
tavola 6.2.1 (gennaio 1985)
tavola 6.2.3 (ottobre 1981)



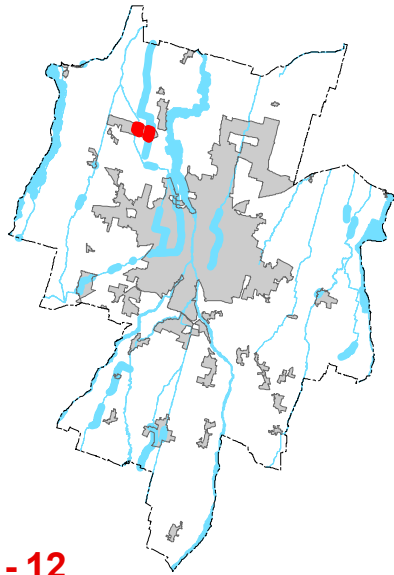
09 - 10

ACQUA: Canale Galazzo

LOCALITA': San Donnino e Case Cattani



P.R.G.:
tavola 6.2.1 (gennaio 1985)
tavola 6.2.3 (ottobre 1981)

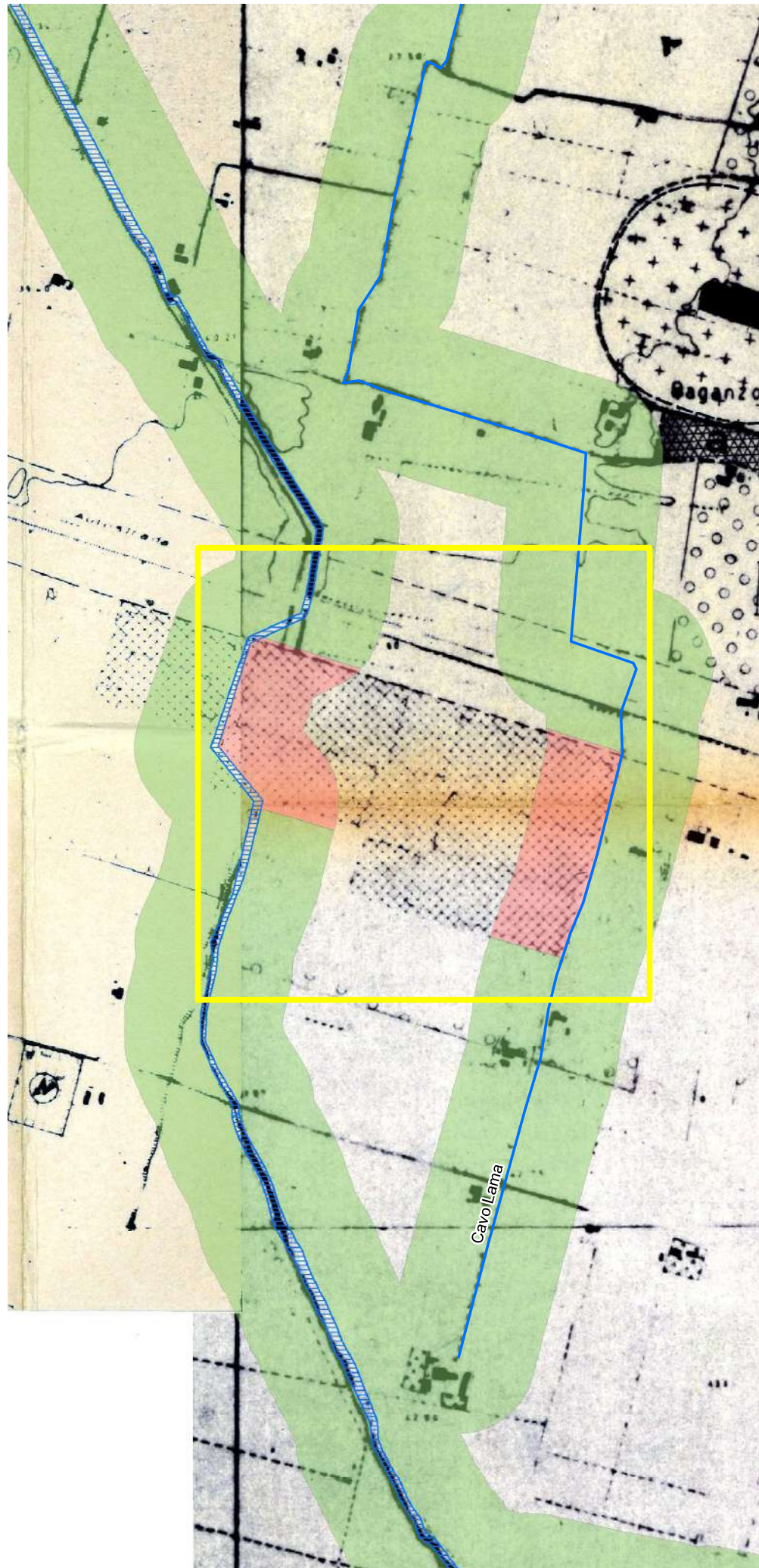


11 - 12

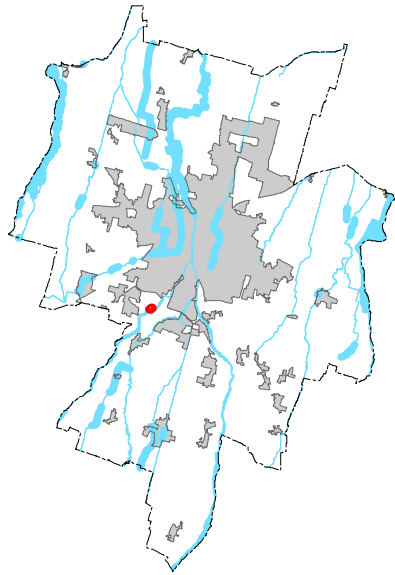
ACQUA: Canale Galazzo e Cavo Lama
LOCALITA': Fiere di Parma



Focus 1 (su base ortofoto 1976-78)
Zona industriale di completamento già esistente al 1978



P.R.G.:
tavola 6.1.1 (variante 1983)
tavola 6.1.2 (gennaio 1985)

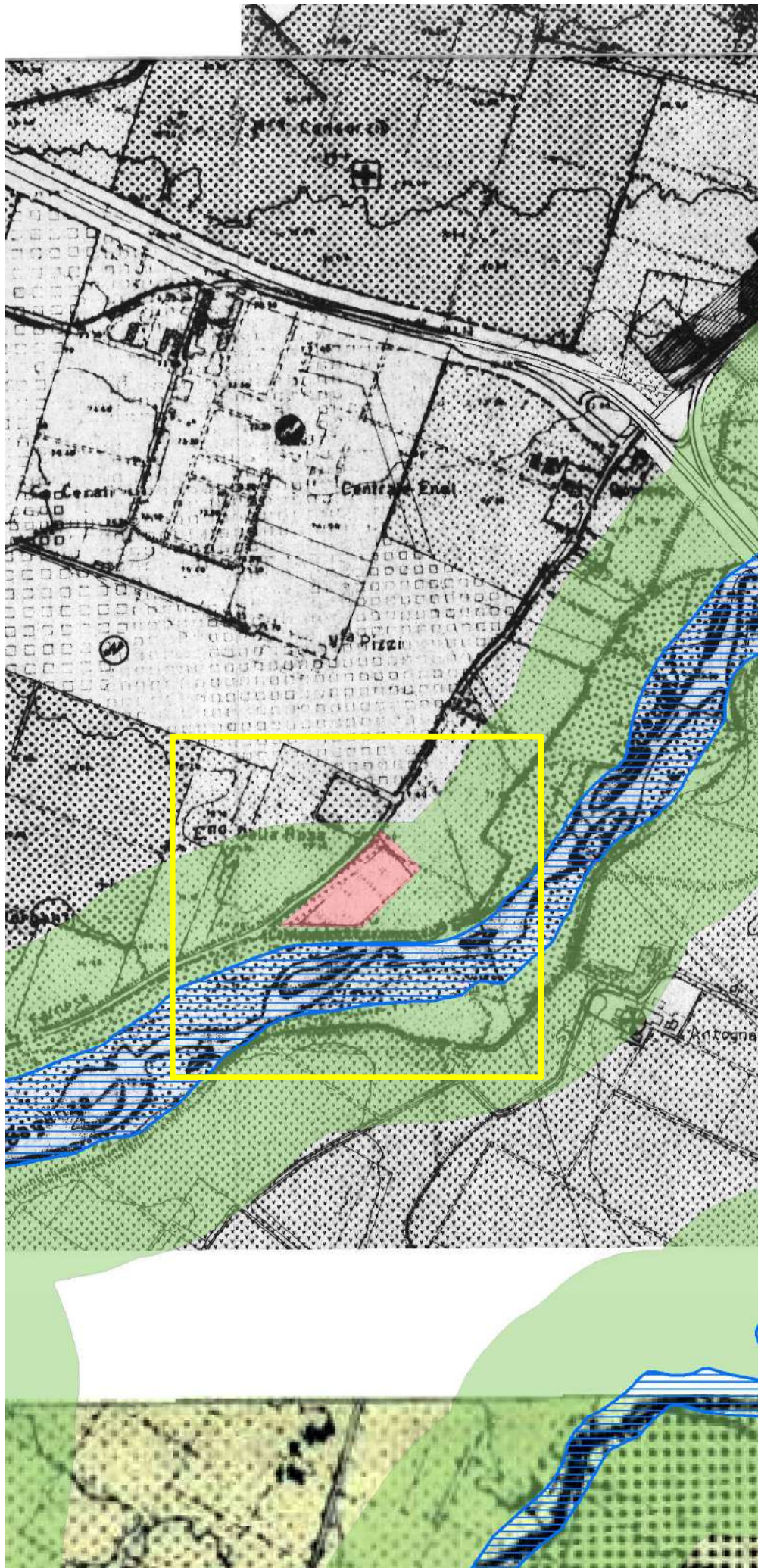


13

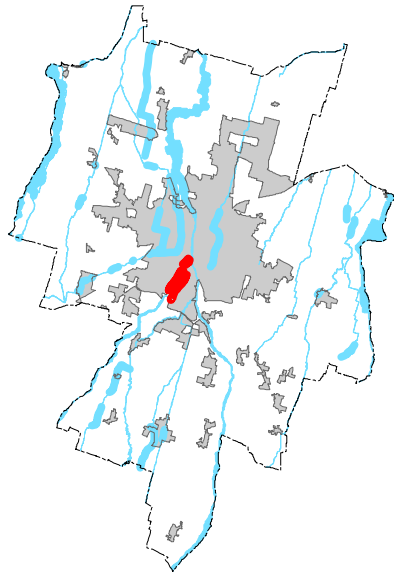
ACQUA: Torrente Baganza
LOCALITA': Quartiere Casino della Rosa



*Zona residenziale di completamento delle delegazioni
già realizzata al 1978*



P.R.G.:
tavola 6.2.5 (variante 1983)

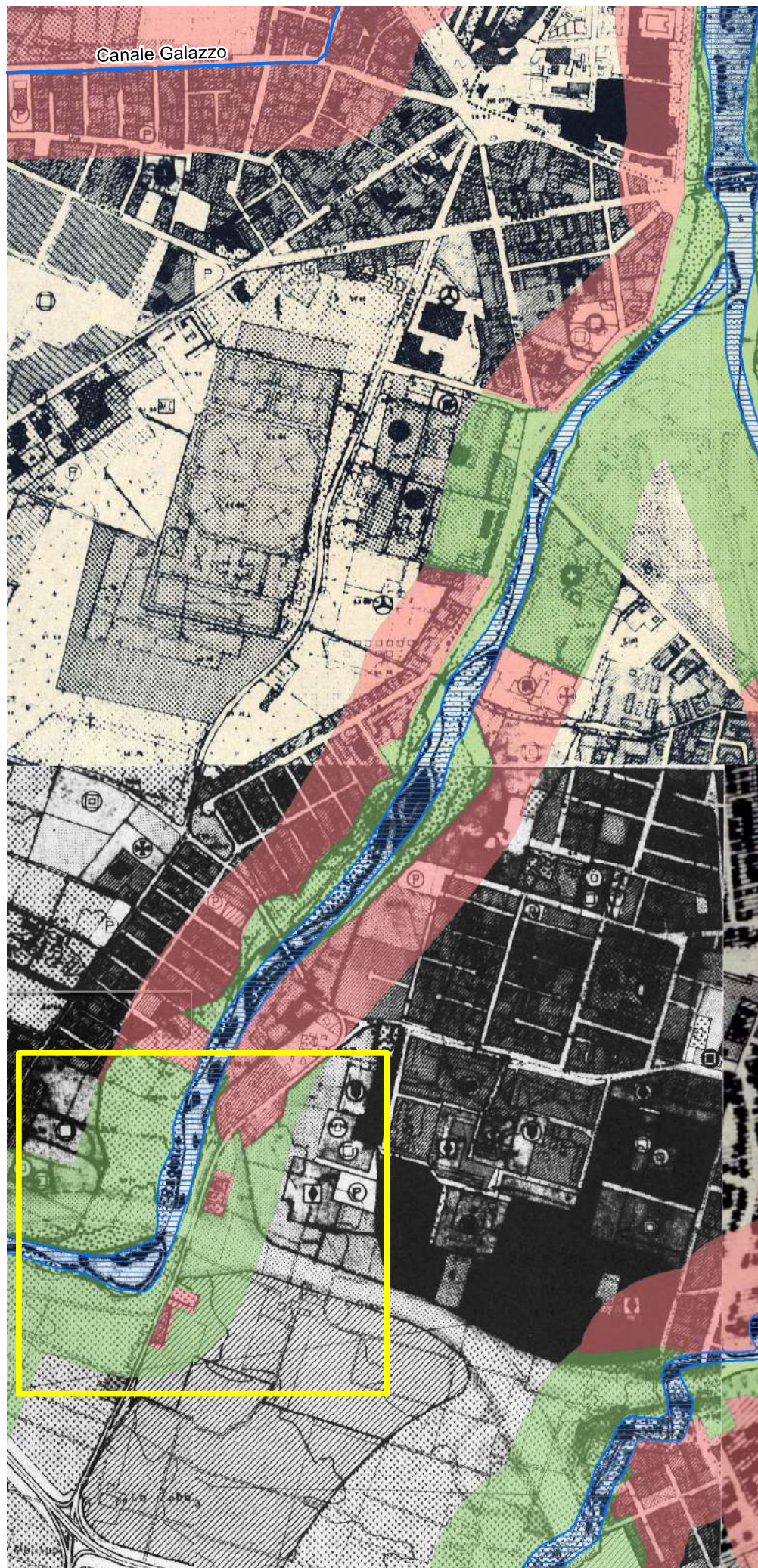


14

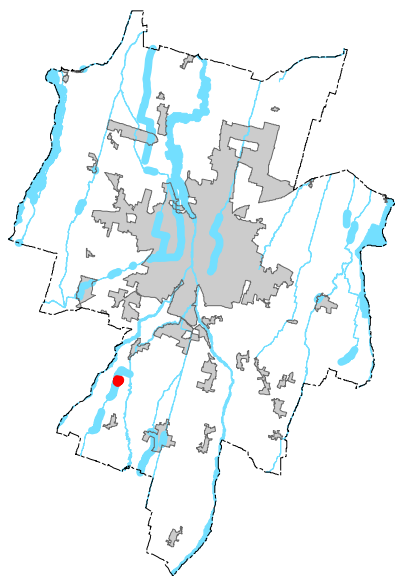
ACQUA: Torrente Baganza
LOCALITA': Parma centro



Zona residenziale di completamento e zona
a parco privato già realizzata al 1978

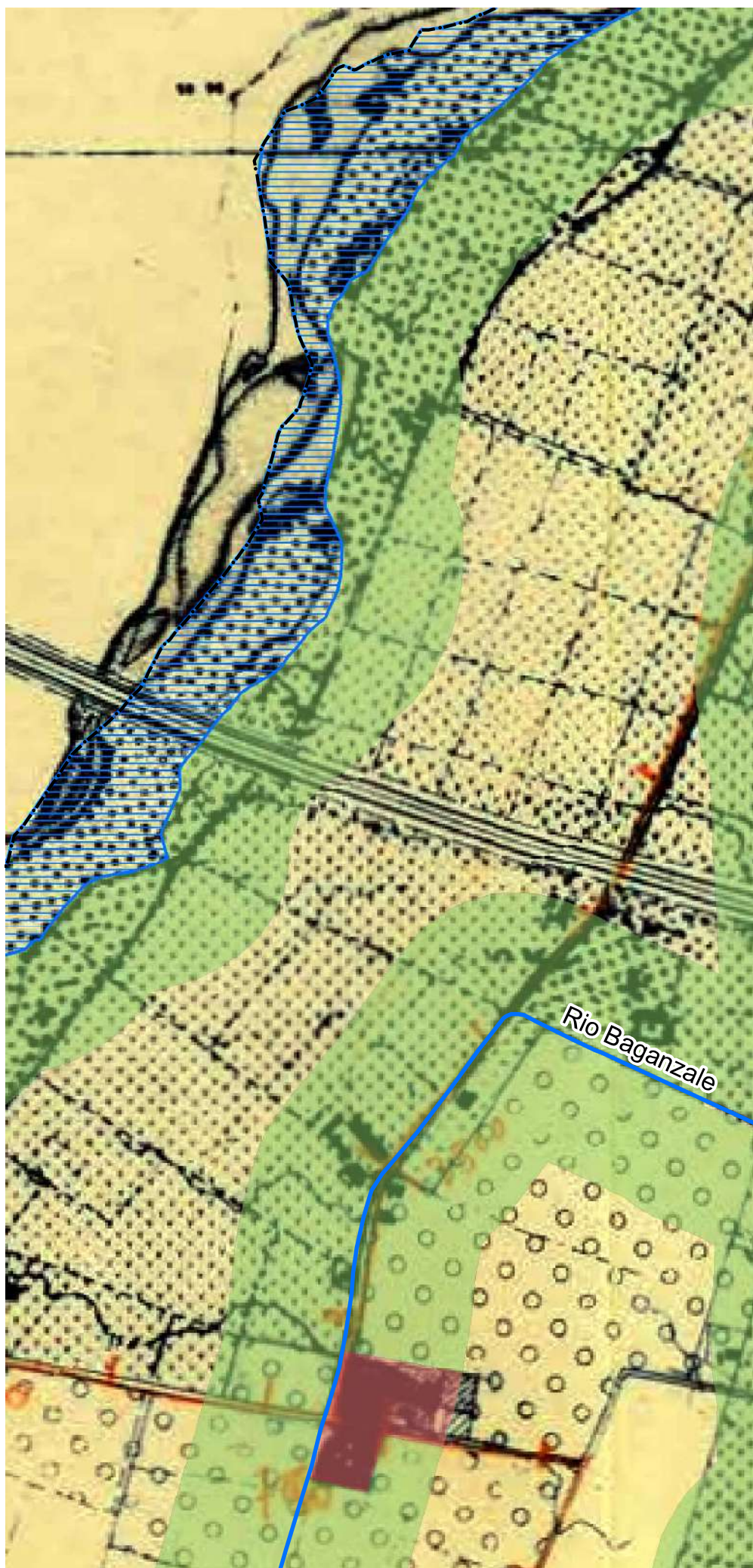


P.R.G.:
tavola 6.2.5 (variante 1983)

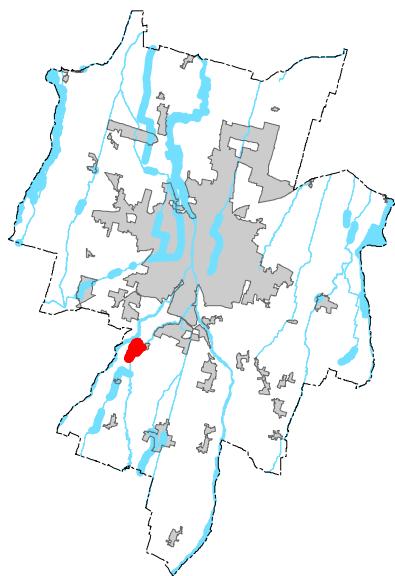


15

ACQUA: Rio Baganzale
LOCALITA': San Ruffino

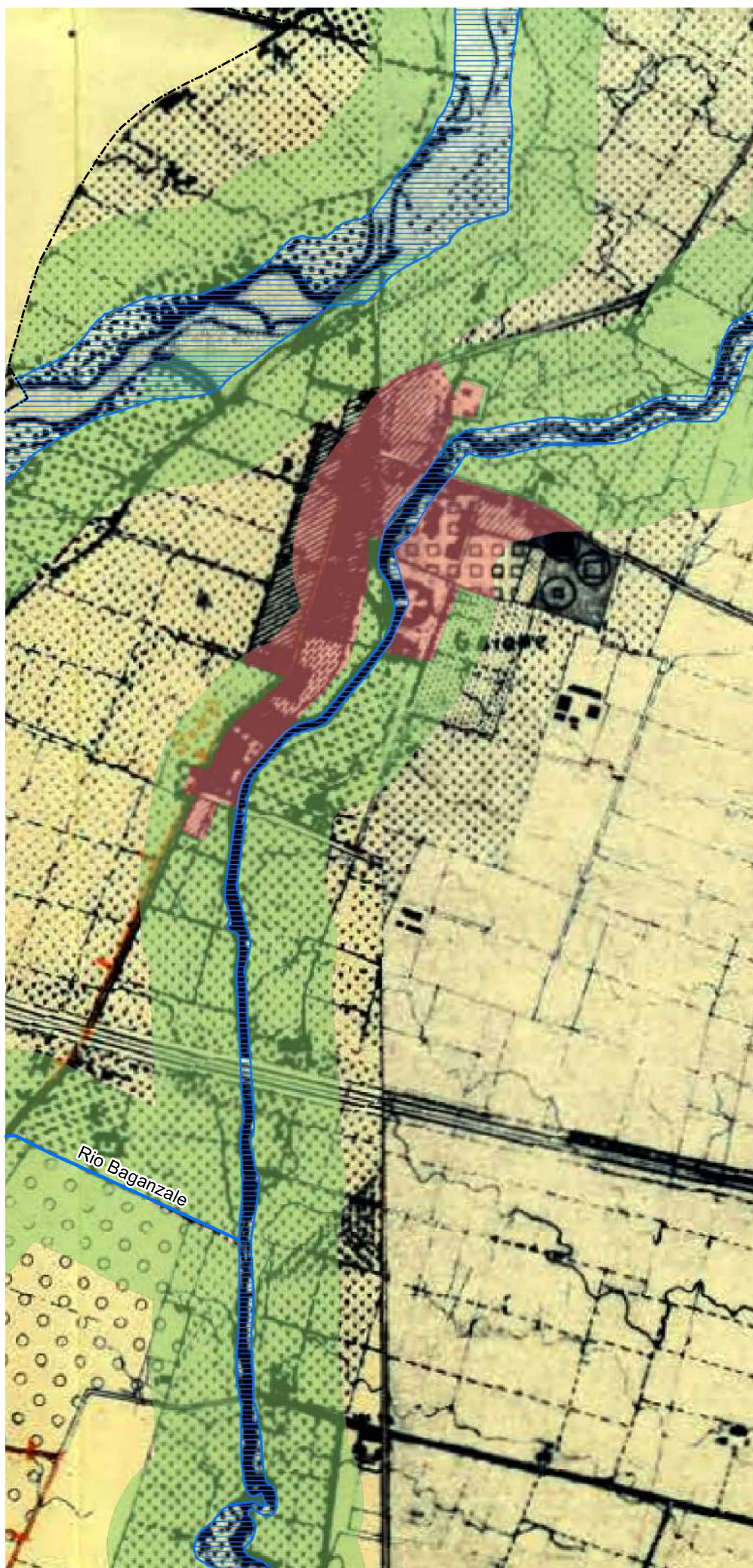


P.R.G.:
tavola 6.1.4 (variante 1983)

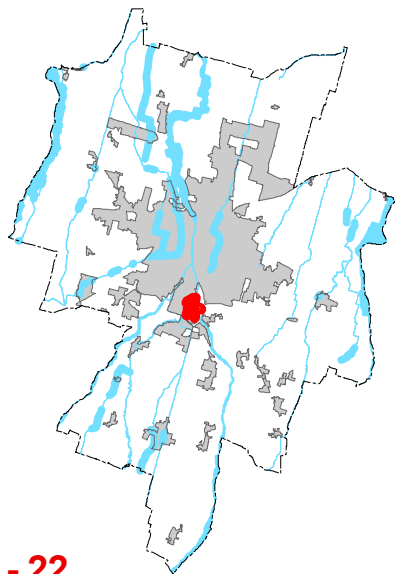


16

ACQUA: Torrente Cinghio
LOCALITA': Gaione

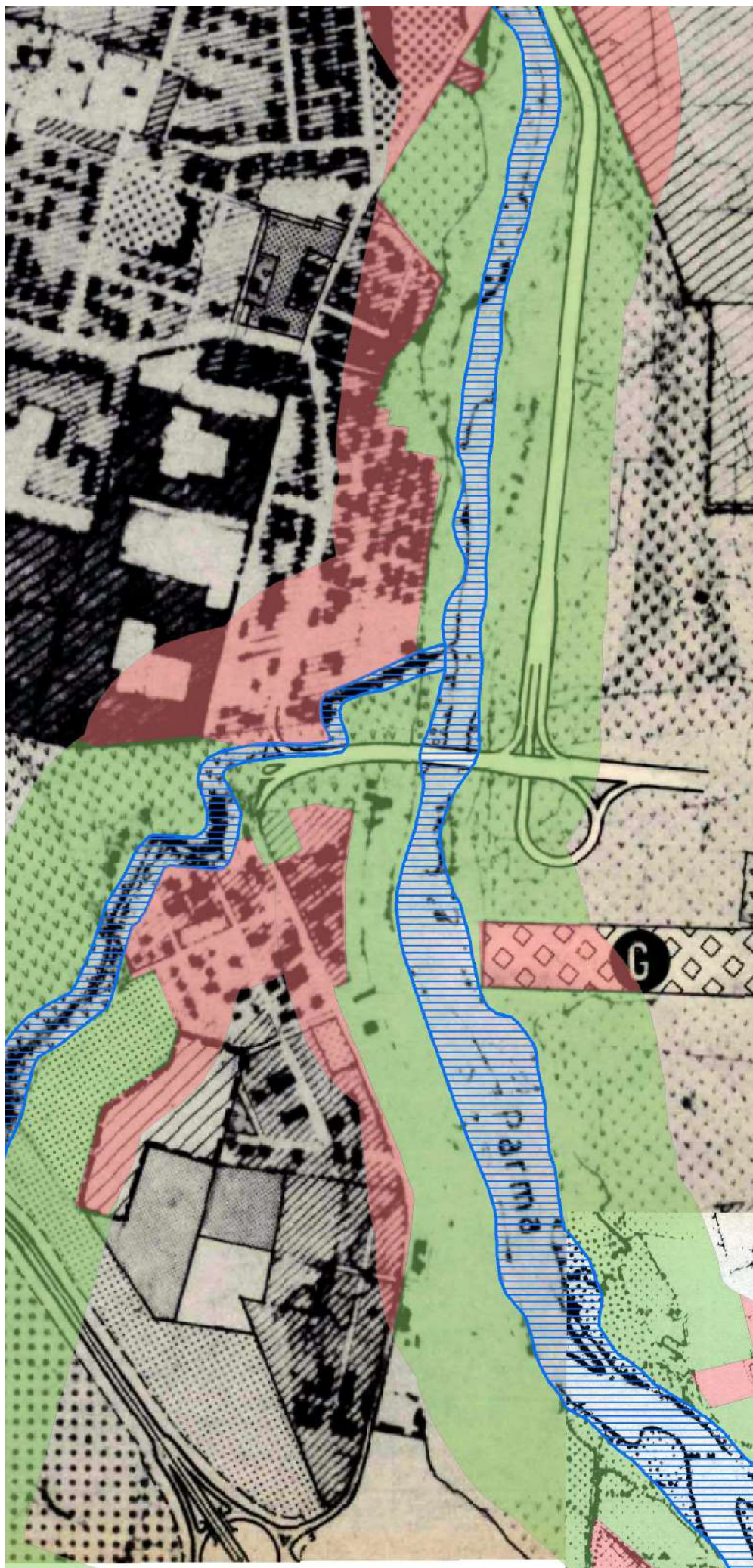


P.R.G.:
tavola 6.1.4 (variante 1983)
tavola 6.1.5 (variante 1983)

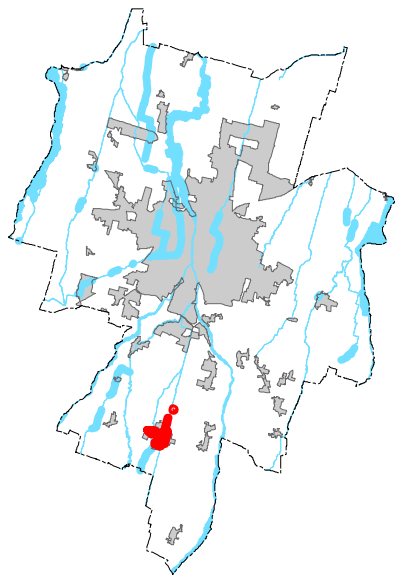


17 - 22

ACQUA: Torrente Cinghio e Torrente Parma
LOCALITA': Str. Langhirano - Tangenziale Sud

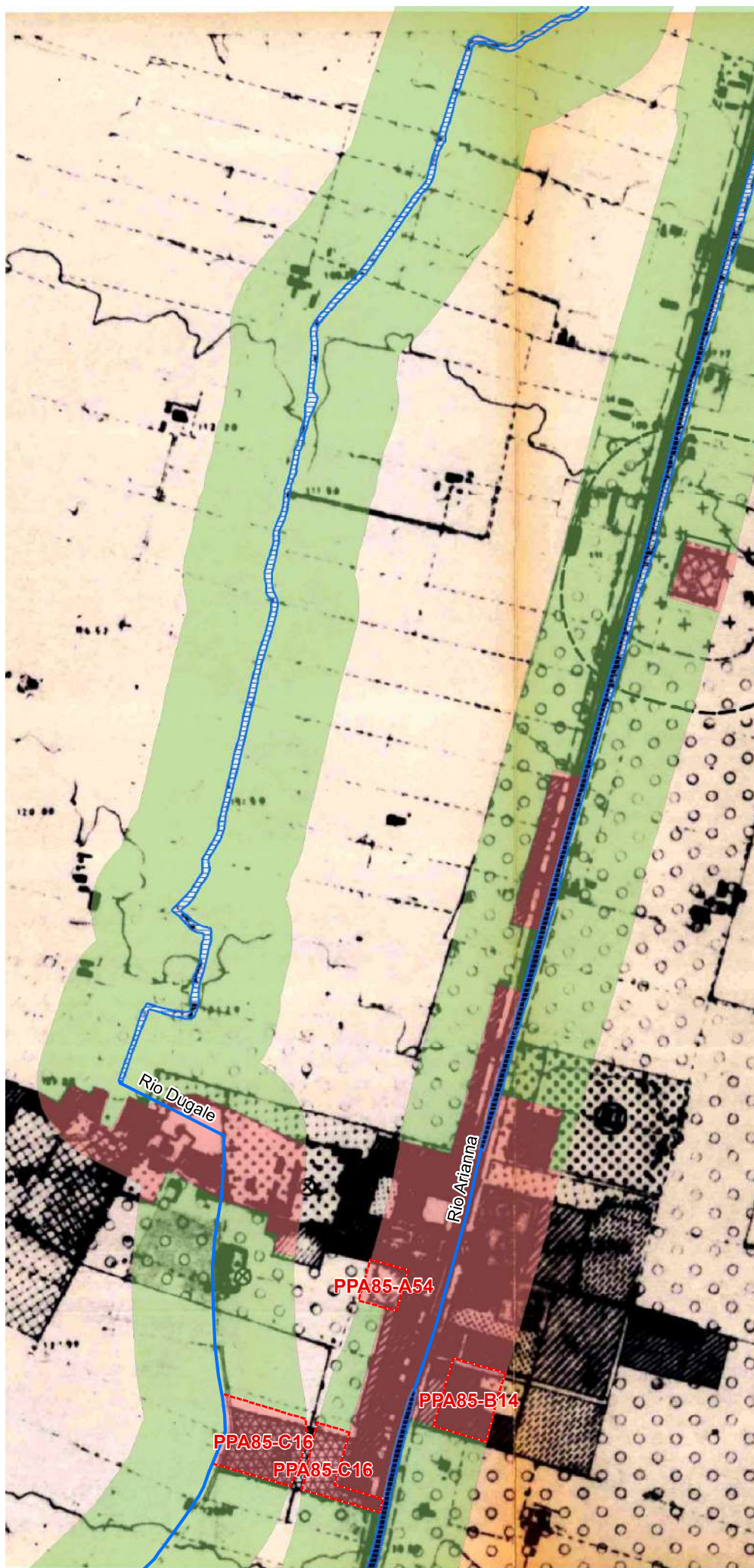


P.R.G.:
tavola 6.1.5 (gennaio 1985)

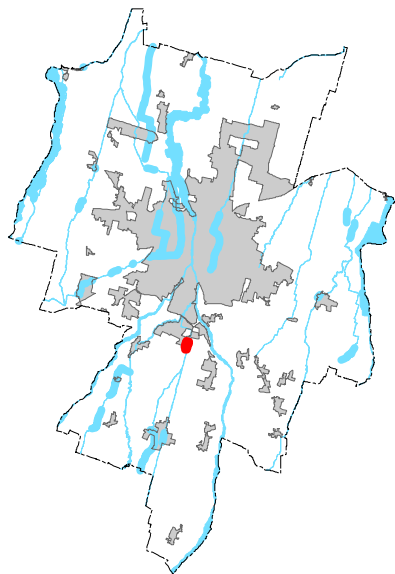


18

ACQUA: Rio Dugale e Rio Arianna
LOCALITA': Corcagnano



P.R.G.:
tavola 6.1.7 (gennaio 1985)



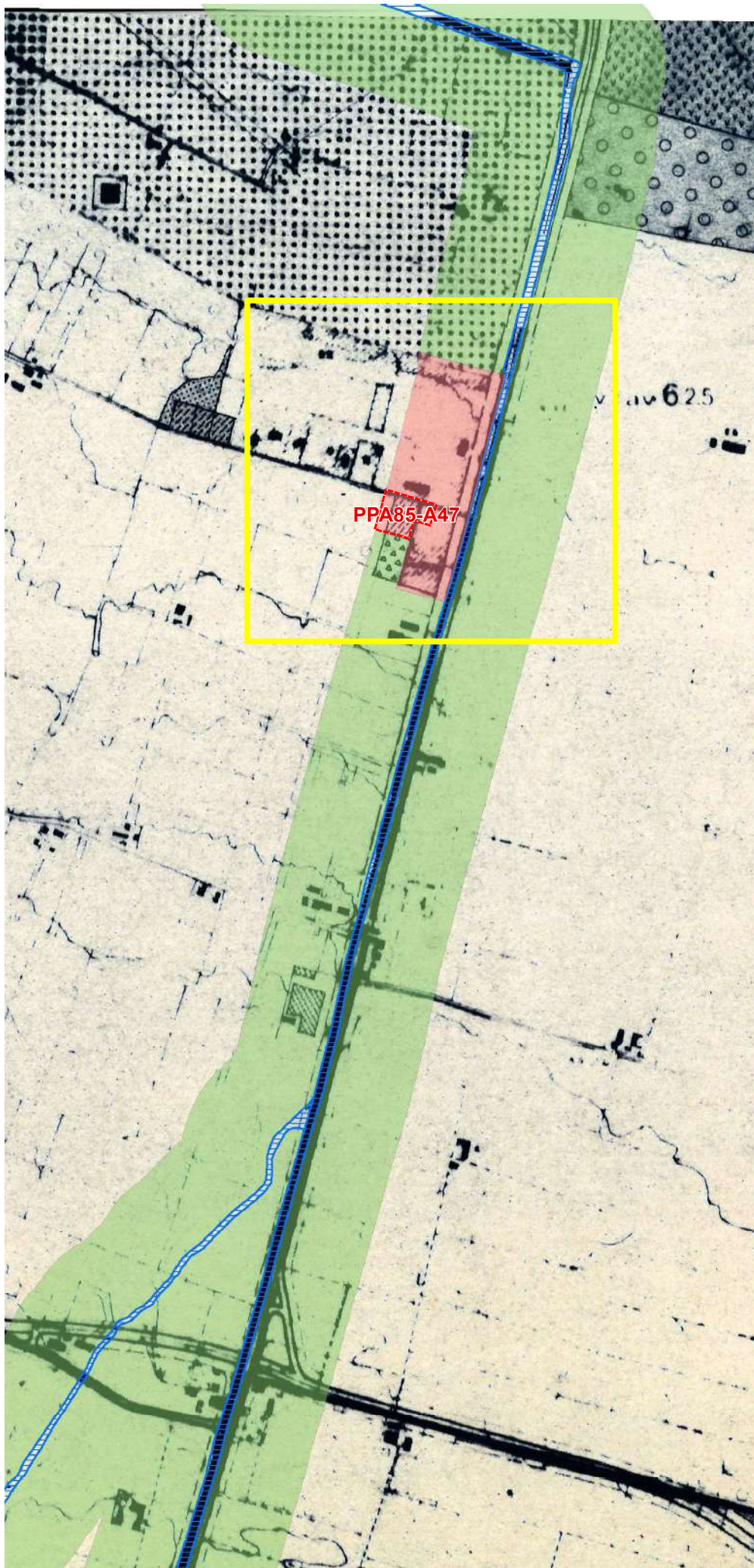
19

ACQUA: Rio Arianna

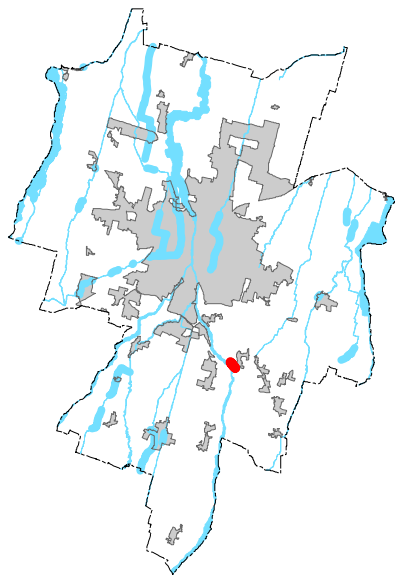
LOCALITA': Quartiere Calzetti



Focus 1 (su base ortofoto 1976-78)
Zona residenziale di completamento delle delegazioni
già esistente al 1978



P.R.G.:
tavola 6.1.5 (variante 1983)
tavola 6.2.5 (variante 1983)



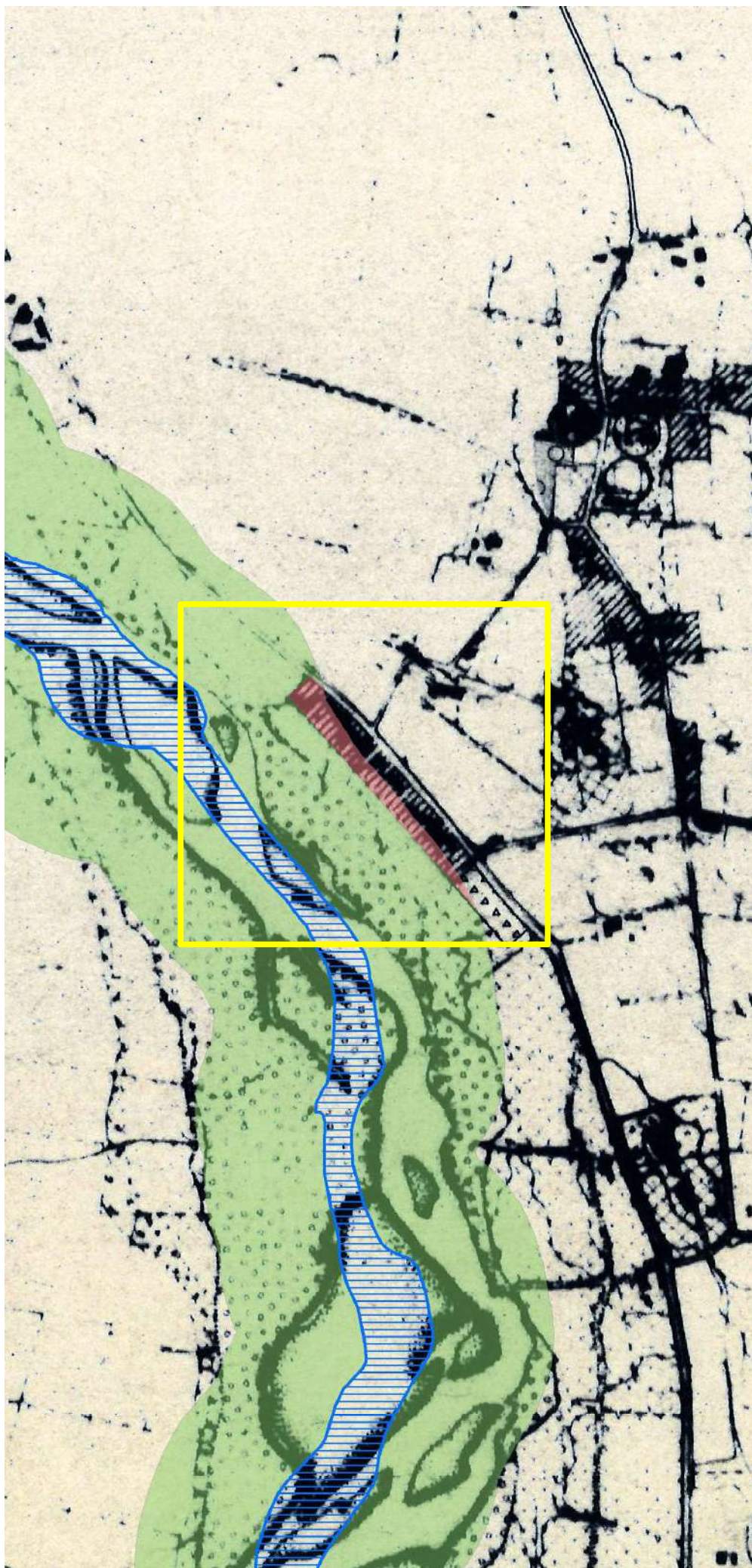
20

ACQUA: Torrente Parma

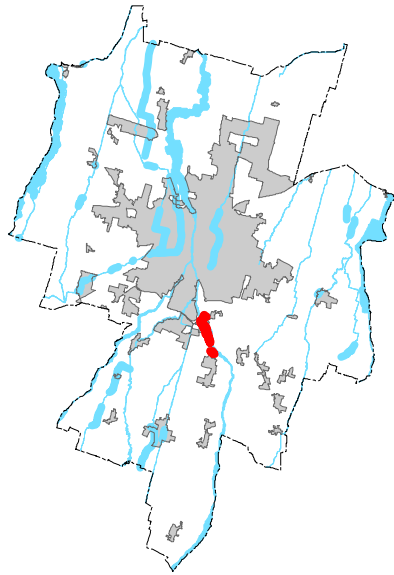
LOCALITA': Str. Argini Parma - Case Verga



Focus 1 (su base ortofoto 1976-78)
Zona residenziale di completamento
già esistente al 1978



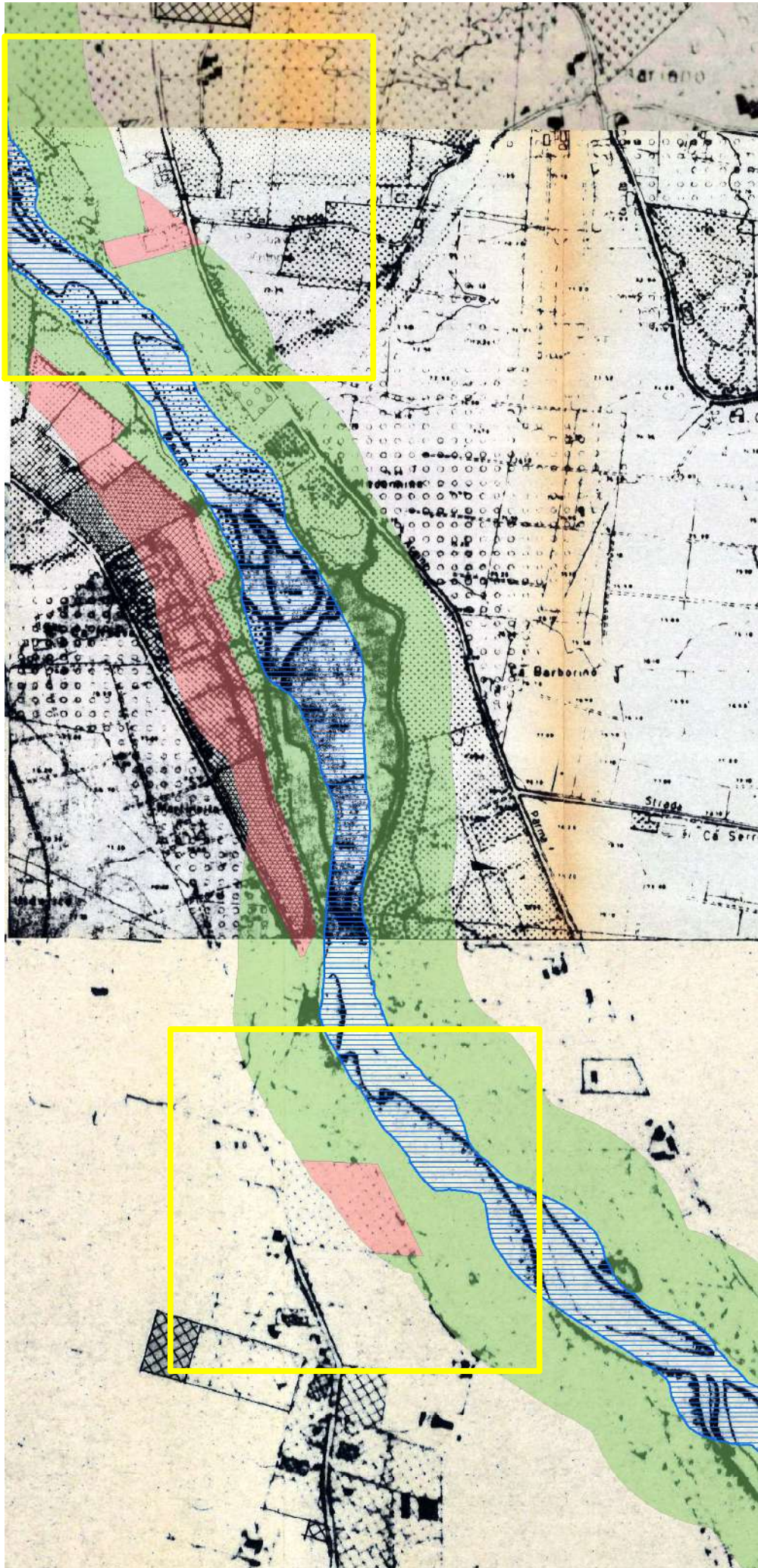
P.R.G.:
tavola 6.1.5 (variante 1983)



21

ACQUA: Torrente Parma

LOCALITA': Str. Martinella e str. Argini Parma

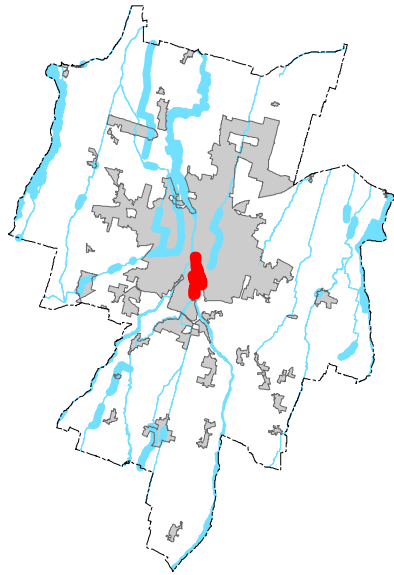


Focus 1 (su base ortofoto 1976-78)
Zona residenziale di completamento delle delegazioni
già esistente al 1978



Focus 1 (su base ortofoto 1976-78)
Zona industriale di completamento già esistente al 1978

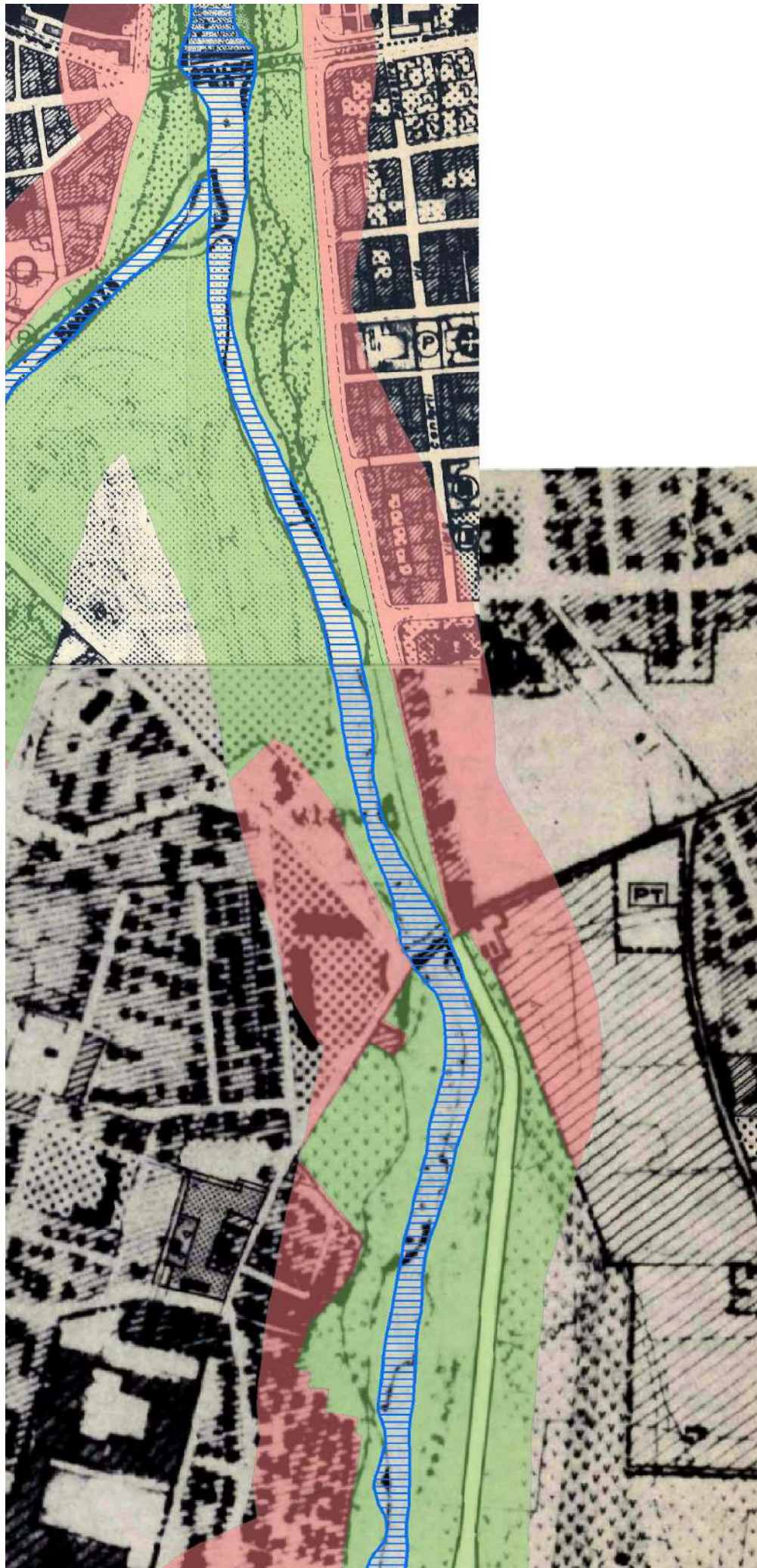
P.R.G.:
tavola 6.2.5 (variante 1983)
tavola 6.1.5 (variante 1983)



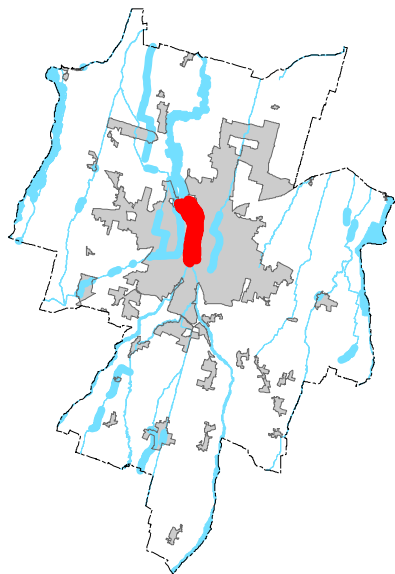
23

ACQUA: Torrente Parma

LOCALITA': Str. Langhirano - Via Po - Viali Rustici



P.R.G.:
tavola 6.1.5 (gennaio 1985)
tavola 6.2.3 (ottobre 1981)

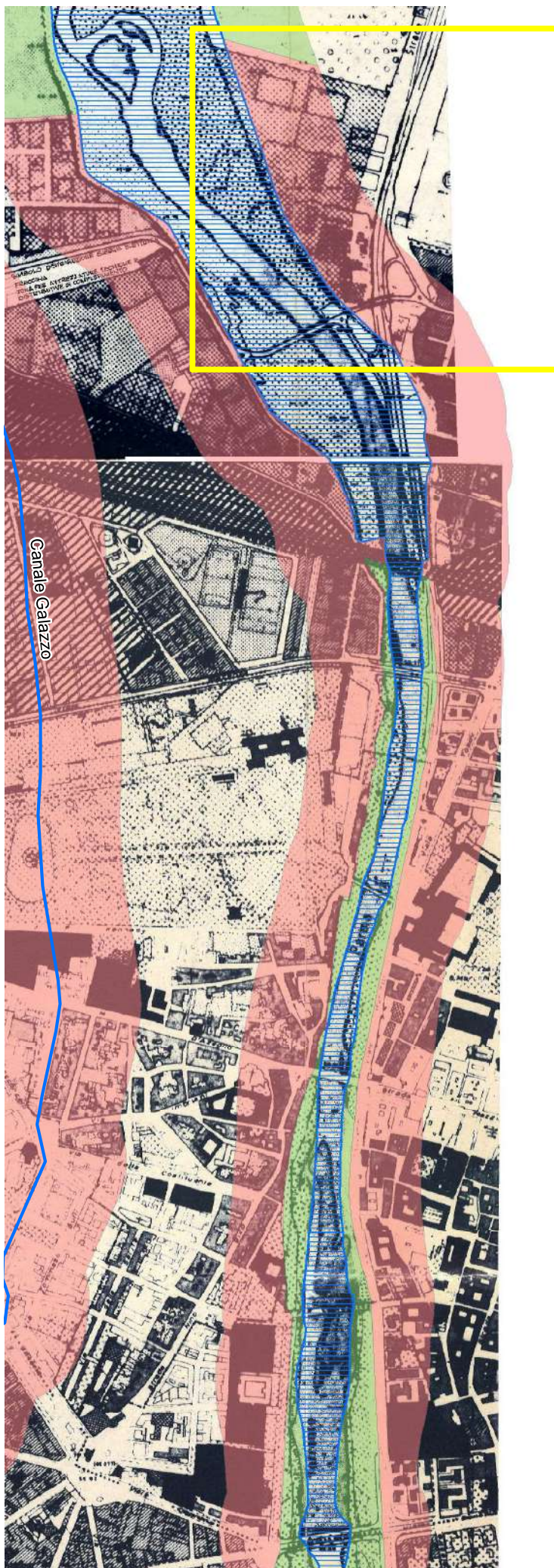


24

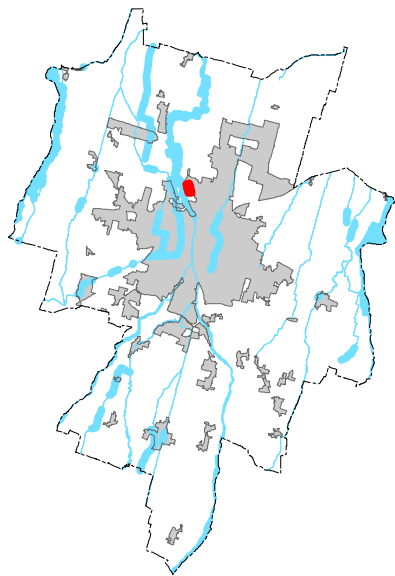
ACQUA: Torrente Parma
LOCALITA': Parma centro



Focus 1 (su base ortofoto 1976-78)
Zona industriale di completamento già esistente al 1978



P.R.G.:
tavola 6.2.1 (gennaio 1985)
tavola 6.2.3 (ottobre 1981)



25

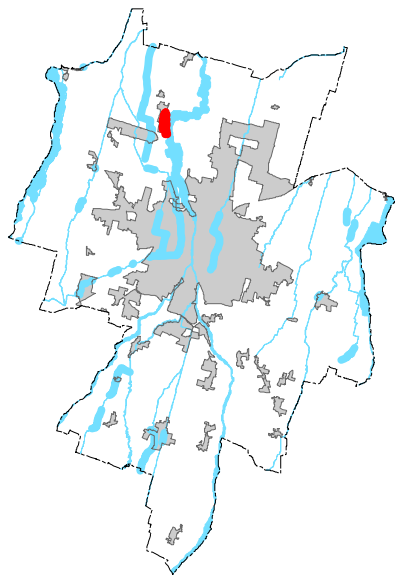
ACQUA: Torrente Parma
LOCALITA': Moletolo



Focus 1 (su base ortofoto 1976-78)
Zona industriale di completamento già in gran parte
realizzata al 1978



P.R.G.:
tavola 6.2.1 (gennaio 1985)

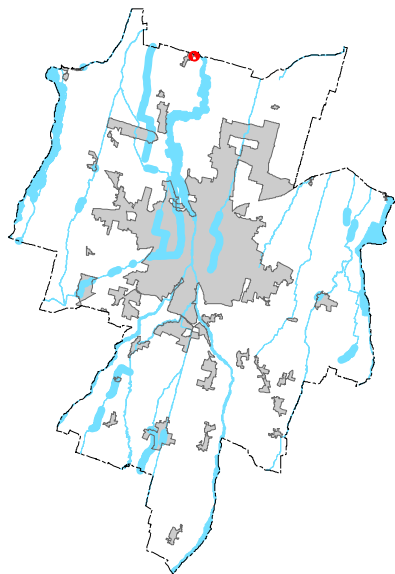


26

ACQUA: Torrente Parma
LOCALITA': Baganzola

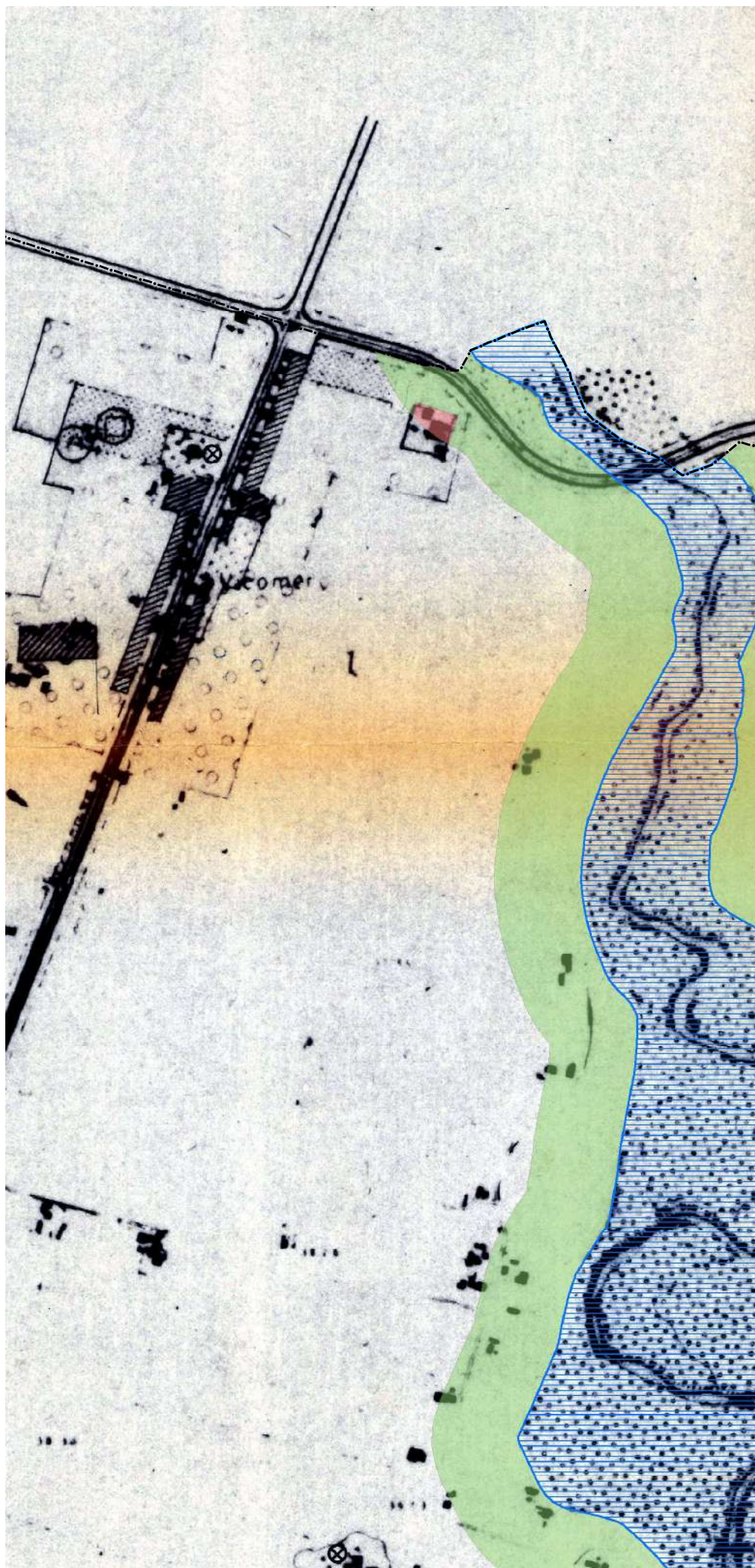


P.R.G.:
tavola 6.1.2 (gennaio 1985)

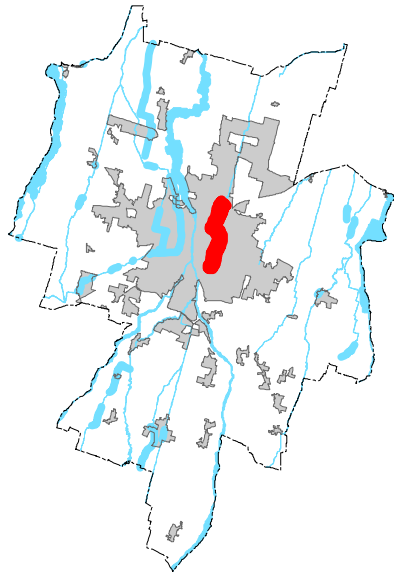


27

ACQUA: Torrente Parma
LOCALITA': Vicomero

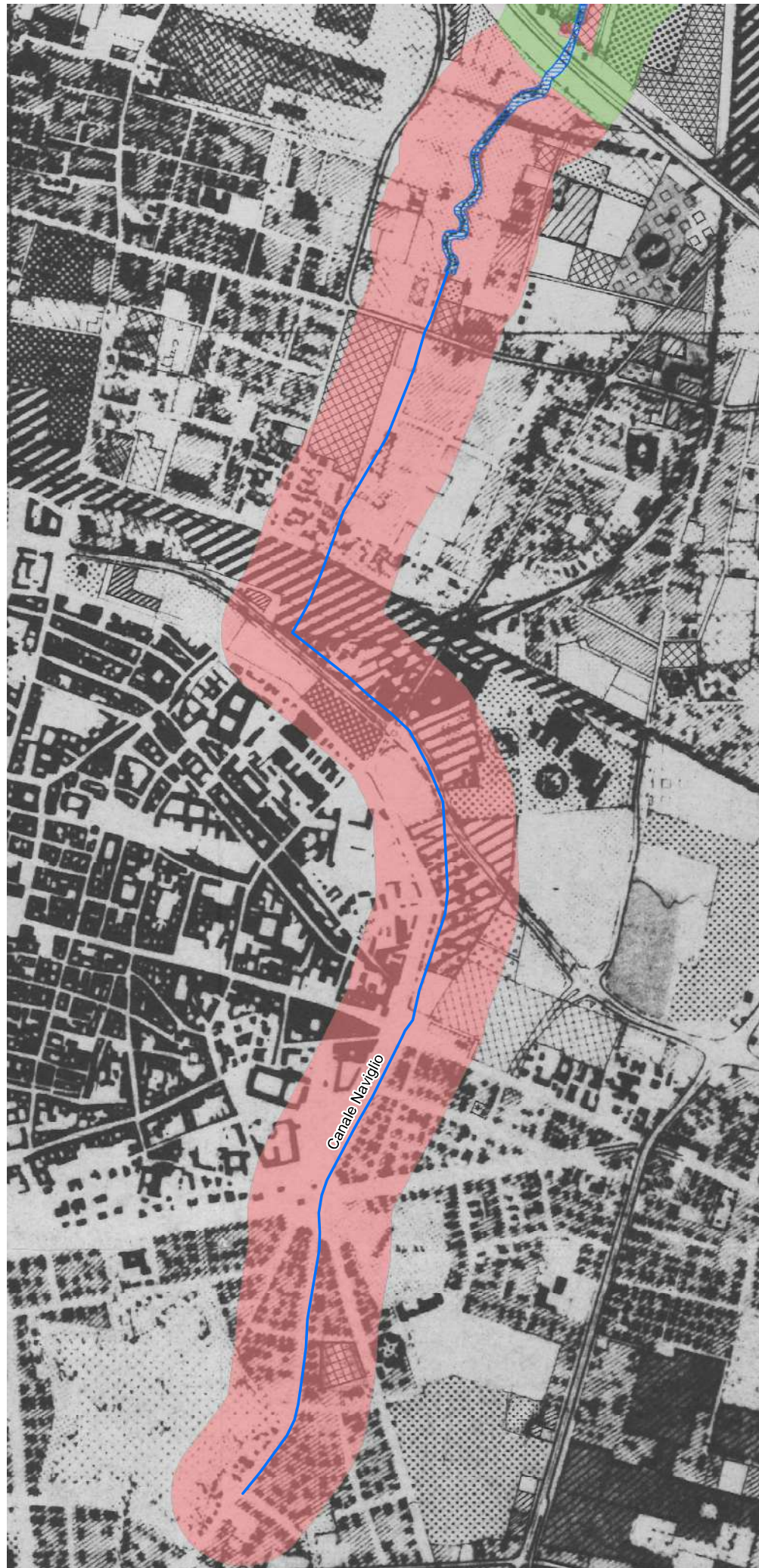


P.R.G.:
tavola 6.1.2 (gennaio 1985)

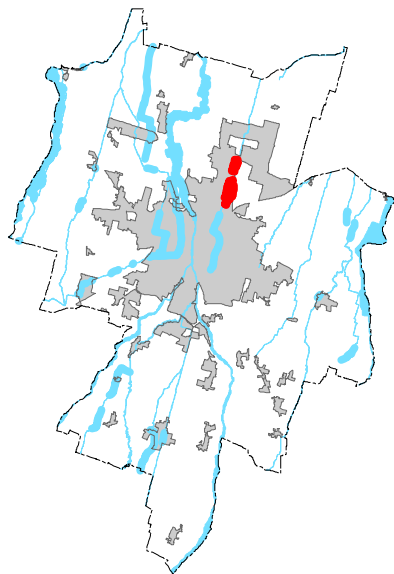


28

ACQUA: Canale Naviglio
LOCALITA': Parma centro



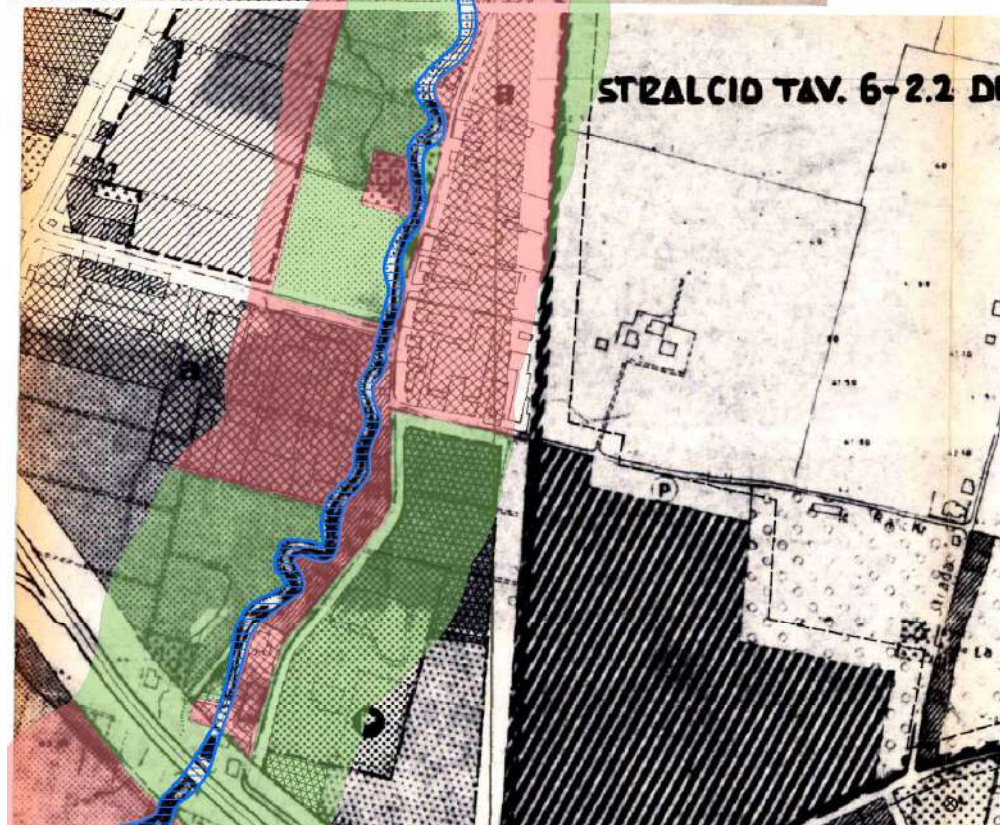
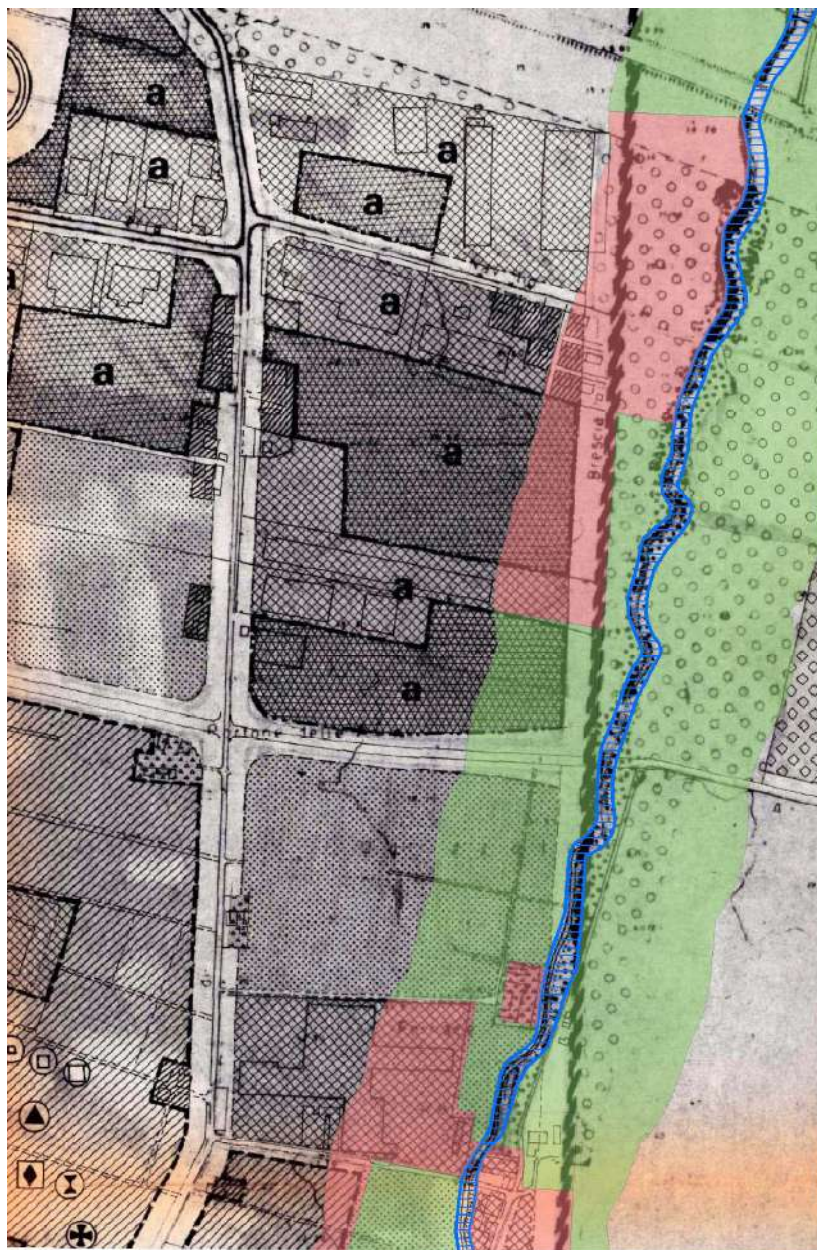
P.R.G.:
tavola 6.1.5 (variante 1983)



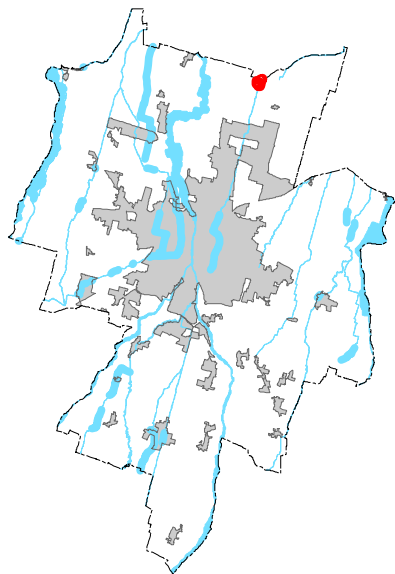
29

ACQUA: Canale Naviglio

LOCALITA': Santa Elisabetta e Paradigna

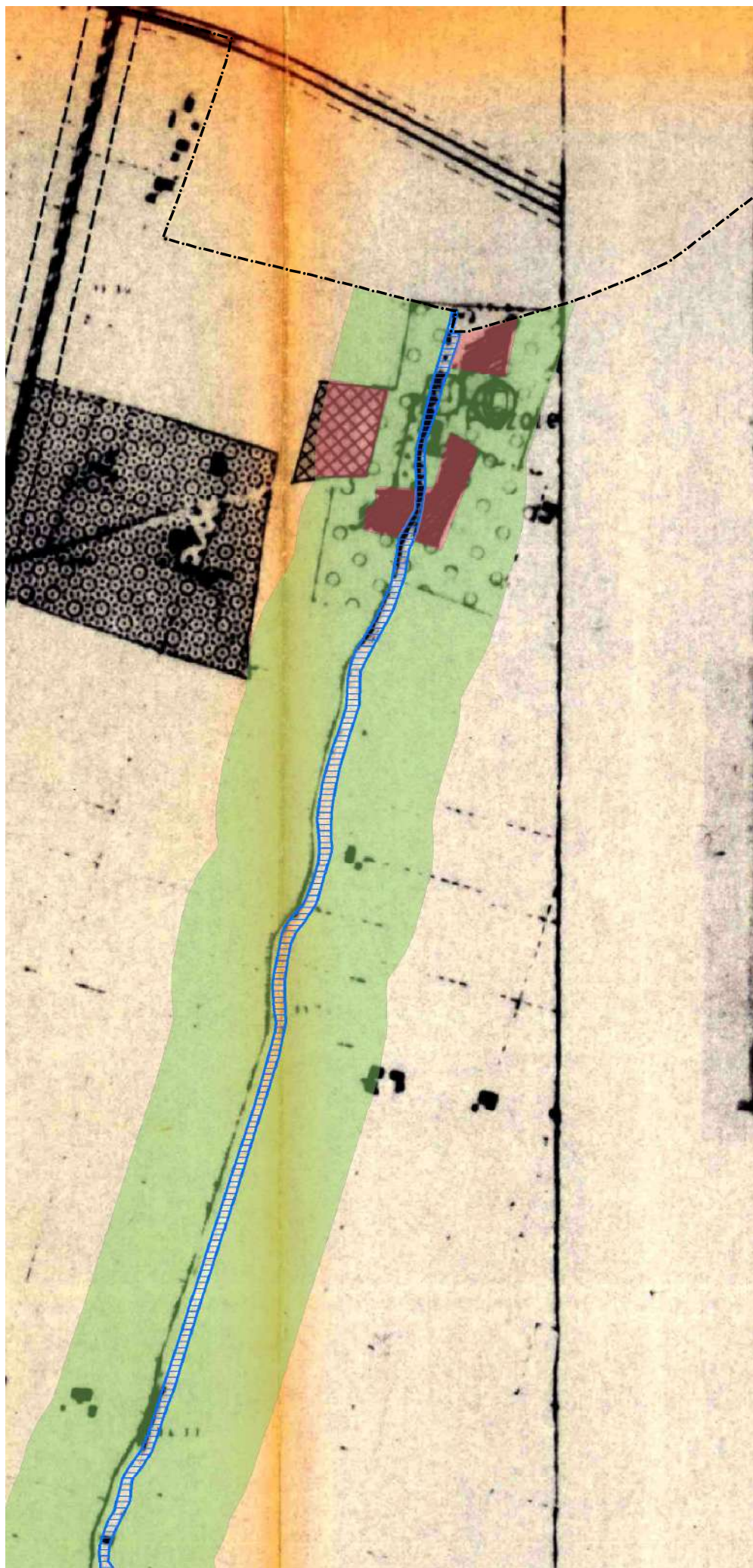


P.R.G.:
tavola 6.2.2 (gennaio 1985)

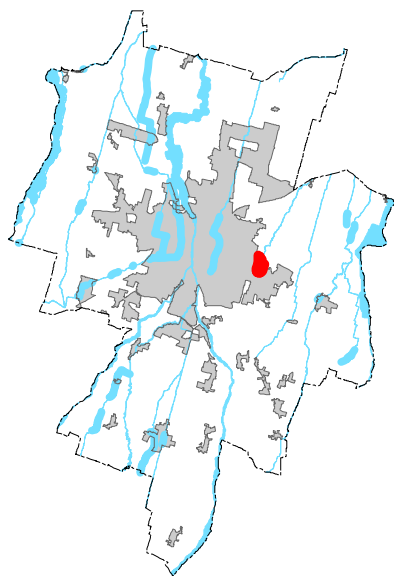


30

ACQUA: Canale Naviglio
LOCALITA': Pizzolese



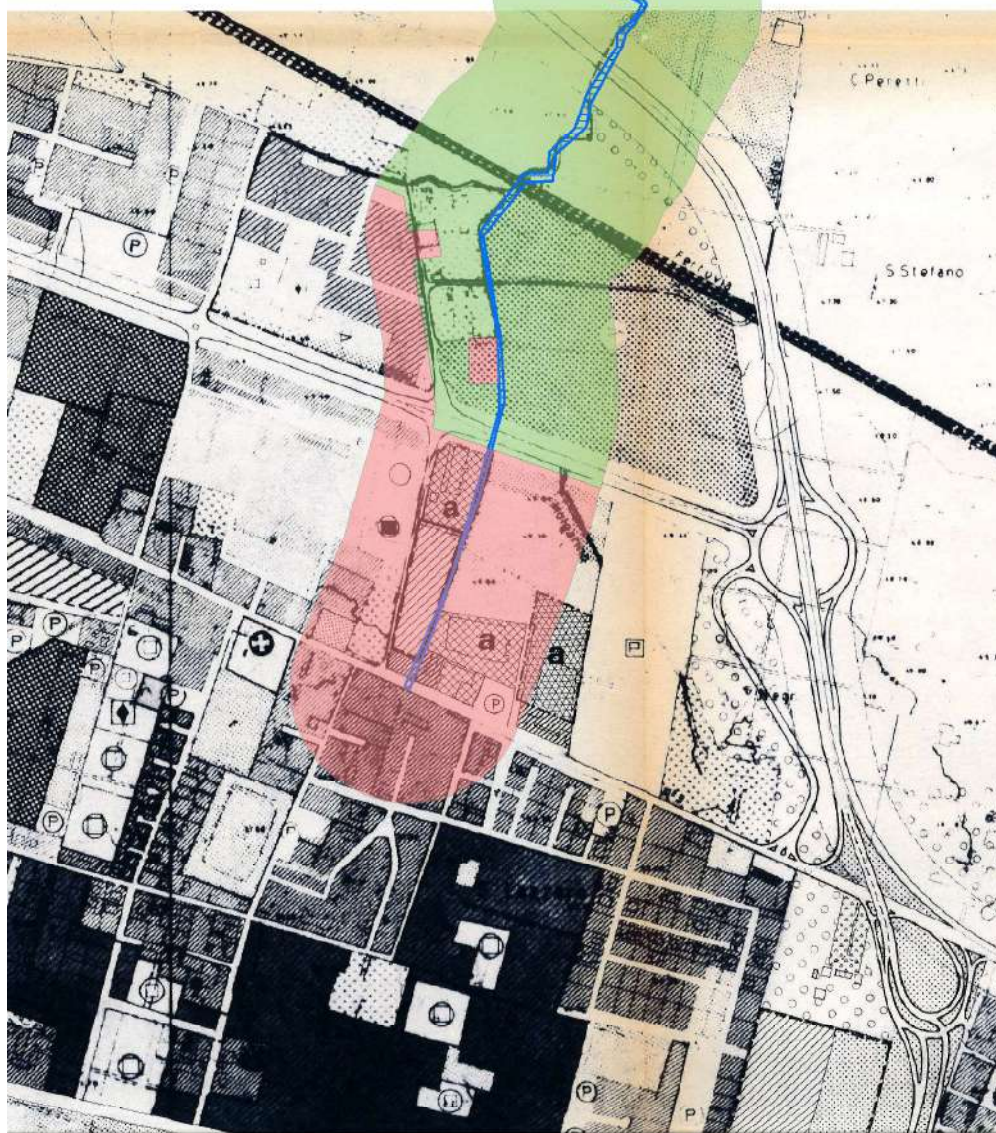
P.R.G.:
tavola 6.1.2 (gennaio 1985)

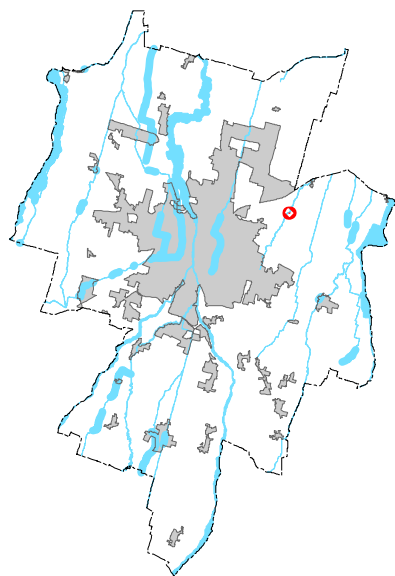


31

ACQUA: Canale Beneceto

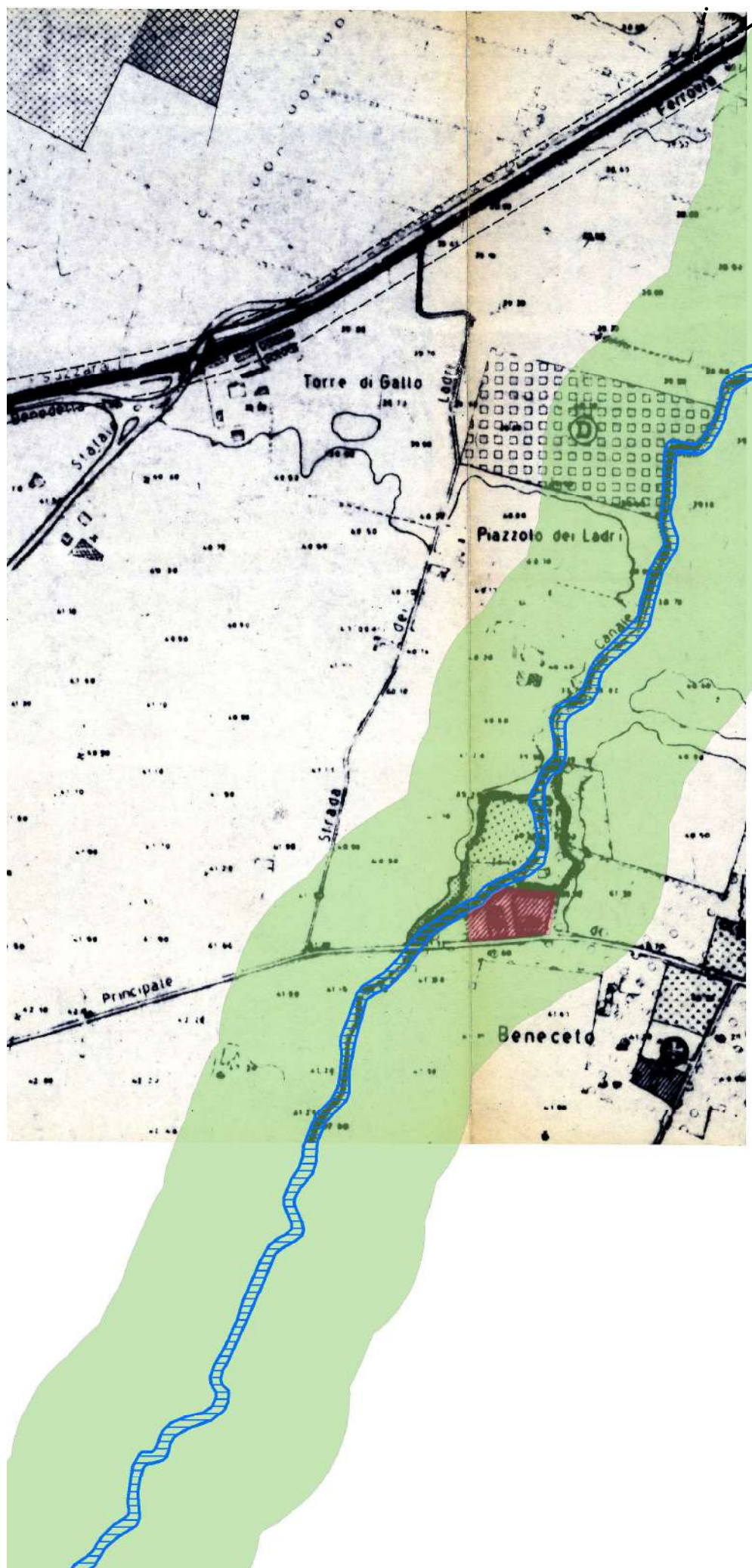
LOCALITA': Parma centro - via Emilia Est



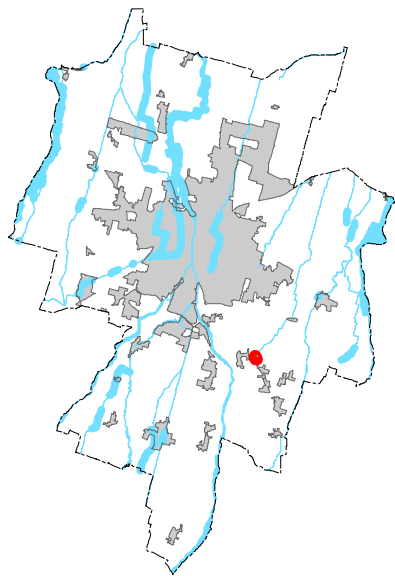


32

ACQUA: Canale Beneceto
LOCALITA': Beneceto

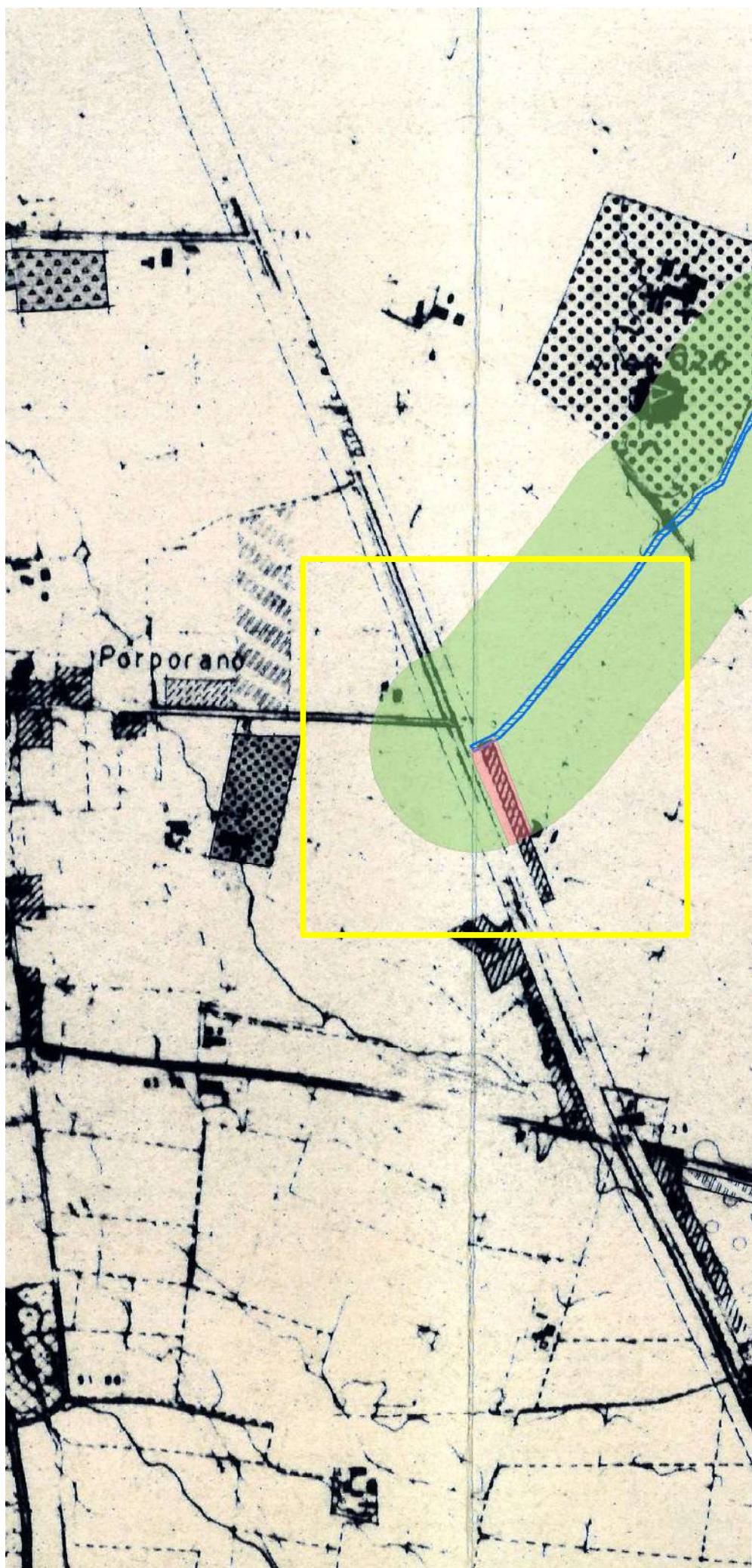


P.R.G.:
tavola 6.1.2 (gennaio 1985)

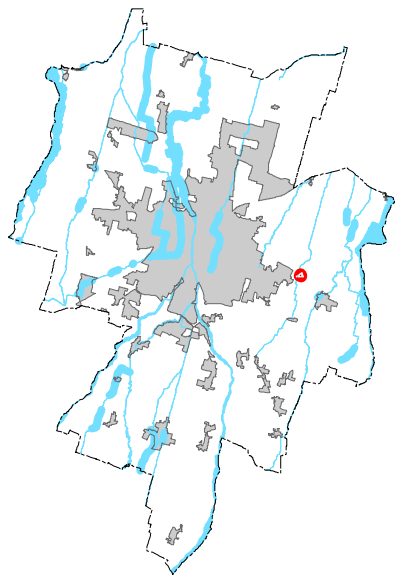


33

ACQUA: Canale Formica o Bodrio
LOCALITA': Botteghino



P.R.G.:
tavola 6.1.5 (variante 1983)

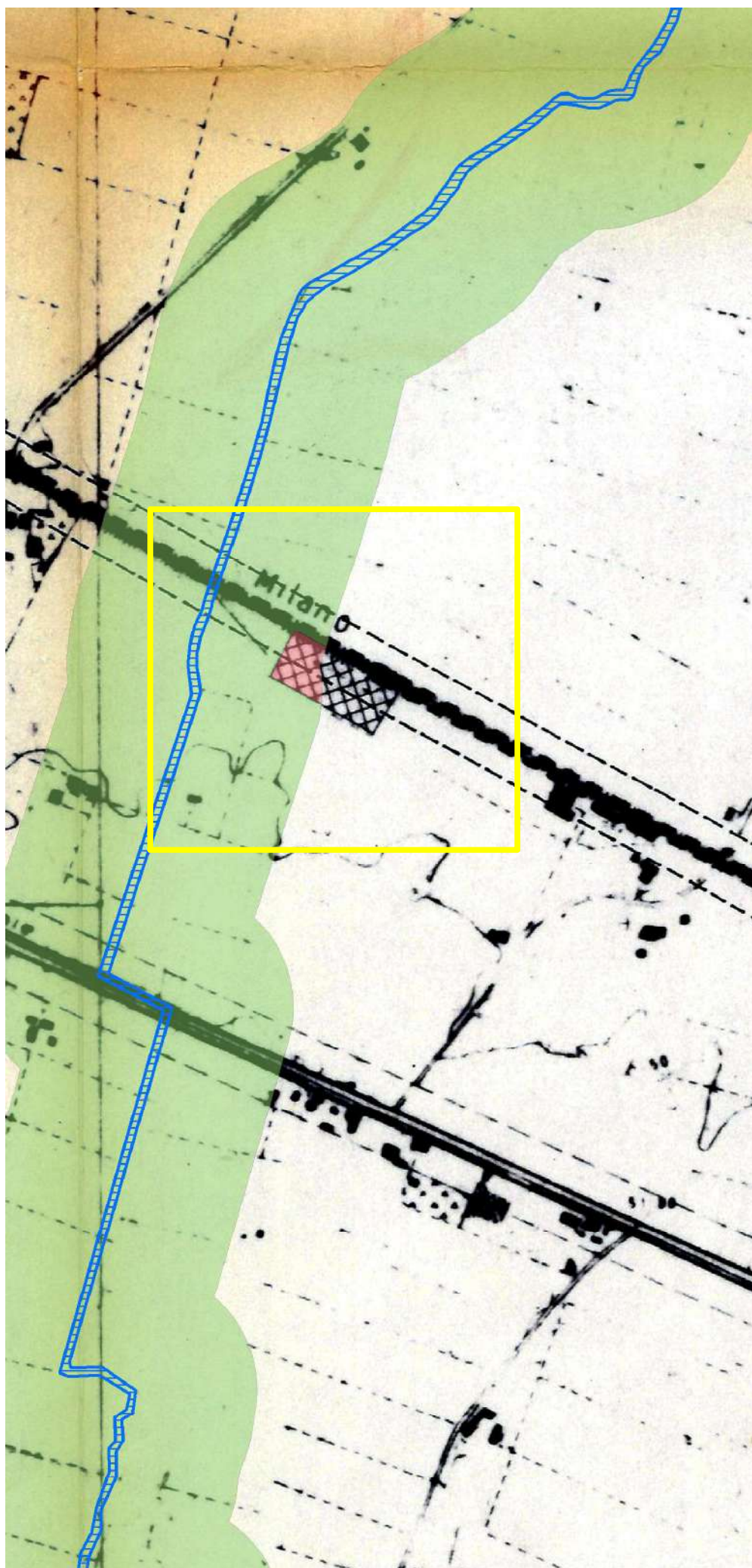


34

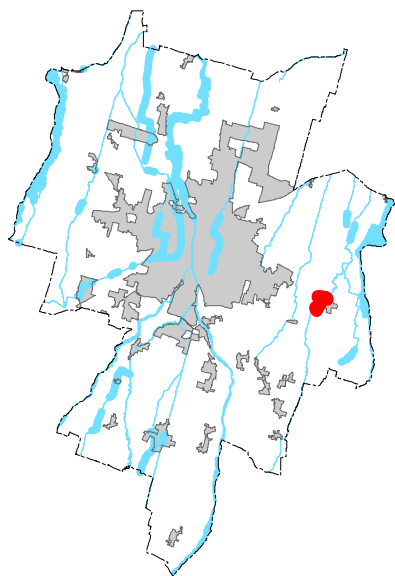
ACQUA: Canale Formica o Bodrio
LOCALITA': Pozzetto Piccolo



Focus 1 (su base ortofoto 1976-78)
Zona industriale di completamento in fase
di realizzazione già al 1978

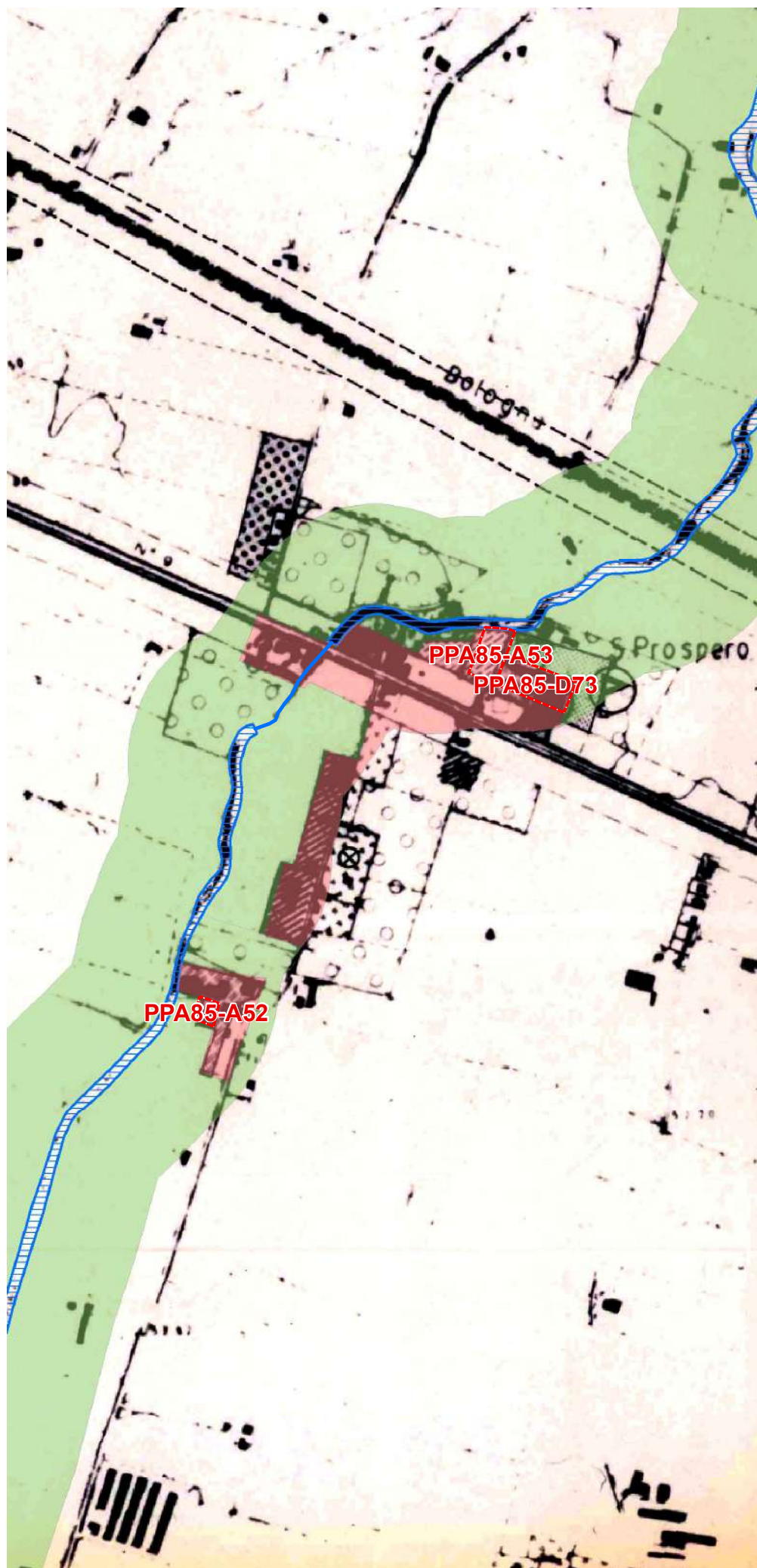


P.R.G.:
tavola 6.1.6 (gennaio 1985)

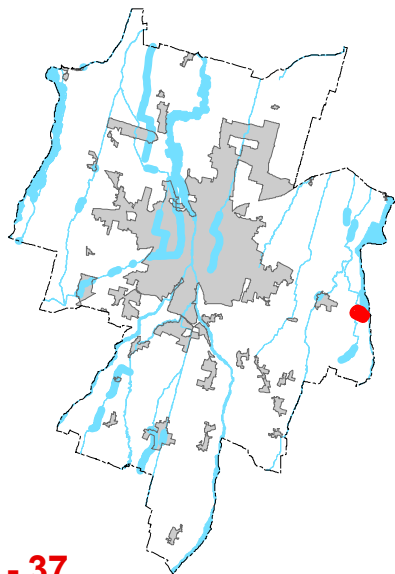


35

ACQUA: Canale Gambalone
LOCALITA': San Prospero



P.R.G.:
tavola 6.1.6 (gennaio 1985)



36 - 37

ACQUA: Torrente Enza e Rio Mazzola
LOCALITA': Il Moro



P.R.G.:
tavola 6.1.6 (gennaio 1985)