



Class. 2020 VI/5 n. 89

Spett.le

Oggetto: Avviso pubblico ai sensi dell'art. 193, comma 11, D.Lgs. n. 36/2023 finalizzato all'acquisizione di proposte per l'attivazione di un partenariato pubblico privato, avente ad oggetto la concessione per la progettazione, costruzione, mediante demolizione e ricostruzione, e successiva gestione del nuovo Impianto Sportivo "Giacomo Ferrari", in Via Zarotto 41/A – Chiarimento in risposta a Vs. PEC Prot. Gen. n. *** del ***.

Con riferimento alla Vostra nota in oggetto, si specifica quanto segue.

QUESITO 1

Si chiede di chiarire i seguenti aspetti relativi ai requisiti progettuali delle vasche, come definiti nell'Avviso Pubblico e nella Determinazione Dirigenziale n. DD-2024-2951 del 24/10/2024:

- Vasca 2: Si prega di specificare se la lunghezza minima richiesta è di 16 metri o di 20 metri.
 - *Per un mero errore materiale nel testo dell'atto, sussiste un'incongruenza con quello dell'avviso: si consideri unicamente il testo di quest'ultimo e, pertanto, la lunghezza minima della vasca n. 2 è di 20 metri.*
- Vasche 1 e 2: Si chiede di precisare se la profondità variabile indicata debba essere intesa come la presenza di due zone con profondità differenti all'interno della stessa vasca, oppure se sia sufficiente una profondità unica compresa nell'intervallo indicato.
 - *Nell'avviso viene riportato "con profondità adeguata al nuoto agonistico" per la vasca n. 1 e "con profondità adeguata al nuoto agonistico e agli allenamenti per canoa" per la vasca n. 2.*

QUESITO 2

In relazione allo schema di cui al paragrafo "Inquadramento urbanistico dell'edificio" riportato nell'Avviso si chiede cortesemente di precisare:

- se la collocazione del sedime del nuovo impianto sia da considerarsi vincolante o puramente indicativa.
 - *L'Amministrazione Comunale ha voluto mettere in evidenza che l'attuale sedime del*

lotto può essere aumentato comprendendo anche l'area del parcheggio prospiciente Via Zarotto e parte dell'area del parco Ferrari, come rappresentato schematicamente in figura. Il calcolo di 2.000 mq è, pertanto, puramente indicativo nel rispetto del limite indicato al periodo precedente.

- se la superficie del sedime indicata in 2.000 mq (in riduzione anche rispetto al sedime attuale) sia da ritenersi vincolante o meno, alla luce del significativo maggiore ingombro delle funzioni richieste; si confrontino al riguardo anche le superfici stimate nell'opzione 01 WATER SPORT presente nel DOCFAP allegato all'Avviso.
 - Vedi risposta al punto precedente.
- In relazione al tema della densità edilizia, si rileva che la SL insediabile secondo l'indice $U_f = 0,25$ indicato all'art. 3.2.63-NTA RUE risulta pari a circa 2.000 mq e dunque non sufficiente ad ospitare le funzioni previste. Si chiede pertanto di chiarire se tale limite possa essere derogato alla luce dell'applicazione della LR 24_2017.
 - L'immagine riportata nel paragrafo "Inquadramento urbanistico dell'edificio" (p.to 2 dell'Avviso pubblico) raffigura il lotto di pertinenza (proprietà pubblica) del nuovo impianto sportivo ricadente in parte in "Zone per attrezzature sportive e ricreative", disciplinate dall'art. 3.2.63 del RUE, e in parte in "Parco Urbano e Sub-Urbano", normato dall'art. 3.4.5. Sarà quindi ammessa la deroga con l'applicazione della procedura prevista dall'art. 53 Procedimento unico della legge regionale n. 24/2017, attraverso la quale possono essere stabilite condizioni atte al soddisfacimento delle richieste poste dall'Avviso pubblico.
- In relazione agli Standard Urbanistici da applicare, si chiede cortesemente di precisare se, l'uso da considerare sia Una) o Unb) in relazione alla presenza della tribuna spettatori.
 - Per definire la distinzione tra le due tipologie di impianto sportivo, occorre risalire a una delle prime stesure dell'articolo 3.2.16 di riferimento, in cui la classificazione degli usi era stata desunta dai codici ISTAT. Nel caso dell'Uso "Una) impianti per la pratica dello sport non destinati allo spettacolo" il riferimento era "ISTAT: 92.61 eccetto 61.1", mentre nel caso "Unb) impianti da spettacolo" il riferimento era "ISTAT: 92.61".
Di seguito si riporta lo stralcio delle classificazioni ISTAT (poi ATECO) vigenti negli anni di redazione delle norme originarie, dalla quale si deduce l'appartenenza dell'impianto sportivo analizzato all'uso Una, con l'applicazione dei relativi standard previsti dal comma 4 del citato art. 2.3.16 del RUE.

92.6		ATTIVITÀ SPORTIVE	
92.61		Gestione di stadi ed altri impianti sportivi	
92.61.1	92.61.1	Gestione di stadi	
92.61.2	92.61.2	Gestione di piscine	
92.61.3	92.61.3	Gestione di campi da tennis	
92.61.4	92.61.4	Gestione di impianti polivalenti	
92.61.5	92.61.6	Gestione di palestre sportive	
92.61.6	92.61.5	Gestione di altri impianti sportivi nca	

Ciò premesso si ricorda che ai sensi dell'art. 2.3.4 comma 4 del RUE l'insediamento di servizi e la realizzazione di opere di urbanizzazione non richiedono la previsione di ulteriori aree di urbanizzazione. Sarà pertanto il progetto dell'opera a valutare le necessarie dotazioni di standard pubblici.

- Si chiede altresì se nel lotto in esame siano da contemplarsi valori minimi di Superficie Permeabile (SP) e di Superficie Coperta (SCO).
 - Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale vigenti non stabiliscono valori minimi di Superficie permeabile (SP) e di Superficie coperta (SCO).

QUESITO 3

Si richiede cortesemente se è possibile ricevere la seguente documentazione:

- Una base vettoriale con indicazione esatta del perimetro dell'area di intervento sulla quale calcolare esattamente i parametri urbanistici.
 - Non esiste una base vettoriale tipo CAD riguardante il rilievo plano-altimetrico dell'area,

ma una planimetria della stessa non geo-referenziata con piante, prospetti e sezioni dell'edificio in formato .dwg che verrà messo a disposizione alla sotto-sezione "Avvisi Pubblici" della sezione "Avvisi Pubblici" del sito del Comune di Parma. Si precisa che tale elaborato dovrà essere verificato attraverso un rilievo ad hoc dell'area e del manufatto.

- Un rilievo piano altimetrico con indicata la posizione esatta delle alberature da conservare.
 - *Non al momento in possesso dell'Amministrazione Comunale.*
- Se disponibile, la relazione tecnico-agronomica per verificare il pregio e lo stato di conservazione fitosanitaria delle alberature esistenti.
 - *Non al momento in possesso dell'Amministrazione Comunale.*

Distinti saluti.

Il Responsabile Unico di Progetto
(Ing. M. Bianchini Frassinelli)