



COMUNE DI PARMA

Settore Pianificazione e Sviluppo Territorio

**CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA
DISCIPLINA FACOLTATIVA COMUNALE DI CUI ALLE DELIBERAZIONI DI C.C.
N. 25/2000, N. 140/2000 E S.M.I.**

RELAZIONE TECNICA

07 OTTOBRE 2016

Dante Bertolini

SOMMARIO

1. Premesse.....	3
1.1 La “legge Bucalossi”.....	3
1.2 Evoluzione delle normative e delle disposizioni applicative.....	4
1.2.1 Il Testo Unico dell’edilizia.....	5
1.2.2 La L.R. n. 15/2013.....	5
1.2.3 La disciplina del contributo di costruzione nel Comune di Parma.....	6
2. Definizione della proposta.....	7
2.1 Argomento oggetto di revisione - Sale cinematografiche.....	7
2.1.1 Considerazioni.....	8
2.1.2 Determinazione del contributo di costruzione prima della scadenza del termine di cui all’art. 20 comma 9 della “legge Veltroni”.....	10
2.2 La proposta.....	11
2.2.1 Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria - La proposta integrativa e modificativa delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 140/2000, n. 328/2001 e n. 120/2006.....	11
2.2.2 IL COSTO DI COSTRUZIONE - La proposta integrativa e modificativa della delibera di Consiglio Comunale n. 25/2000.	13

1. Premesse

Con deliberazione di C.C. n. 57 del 12/07/2016 è stata adottata la variante cartografica al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano Operativo Comunale (POC) per la modifica della destinazione urbanistica dell'area Ex Cinema Multiplex - zona San Pancrazio (artt. 33-34 della Legge Regionale 20/2000 e ss.mm.).

Si evidenzia, infatti, che il caso di cui trattasi riguarda la modifica di destinazione urbanistica di un'area posta in San Pancrazio, via Magani, su cui insiste una struttura già destinata a multisala cinematografica - Cinema Multiplex; l'attività cinematografica è stata dismessa nel 2009 e da allora l'immobile è rimasto per la maggior parte inutilizzato. A ciò si aggiunga il fatto che Confagricoltura Parma – Unione provinciale degli Agricoltori con nota del 3.2.2016 (ns. prot. 19251) ha evidenziato il proprio interesse nel proporre il trasferimento della propria sede dall'attuale collocazione in via Gramsci 26/B alla struttura dell'ex cinema Multiplex di San Pancrazio.

Il Consiglio Comunale, con la sopra menzionata deliberazione, ha ritenuto meritevole di accoglimento la variante urbanistica di cui trattasi in quanto è coerente all'obiettivo strategico di riqualificazione del patrimonio edilizio consentendo, nel contempo, l'insediamento di un servizio di interesse per la collettività.

Esaminata la disciplina del contributo di costruzione si è ravvisata la necessità di integrare, nel limite delle competenze attribuite ai comuni, la stessa disciplina relativamente alla fattispecie delle sale cinematografiche in quanto la vigente disciplina regionale e comunale non risulta sufficientemente dettagliata in modo da consentire un'univoca applicazione dei casi che si presenteranno.

La finalità del presente documento è, pertanto, quella approfondire gli aspetti tecnico-giuridici della questione e di formulare la proposta di adeguamento della disciplina del contributo di costruzione, con particolare riferimento a quella relativa alle sale cinematografiche.

Ciò nelle more di una auspicata, più ampia revisione della disciplina urbanistica da parte della Regione e, di conseguenza, anche della normativa sul contributo di costruzione che si ritiene ormai datata e da assoggettare ad una revisione più ampia.

1.1 LA "LEGGE BUCALOSSÌ"

La Legge 28/01/1977 n. 10, detta anche la "legge Bucalossi" ha stabilito il principio che ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli

oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del sindaco e più precisamente:

la concessione comporta la corresponsione di un *contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione* (art. 3);

l'incidenza degli *oneri di urbanizzazione primaria e secondaria* è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla regione (art. 5);

il *costo di costruzione* è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata (art. 6);

la concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla presentazione di servizi comporta la corresponsione di un *contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi* ove ne siano alterate le caratteristiche: la incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri definiti dalla regione (art. 10);

la concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale (art. 10).

L'applicazione delle disposizioni normative ha comportato, necessariamente, l'adozione di atti da parte della Regione e da parte del Comune.

1.2 EVOLUZIONE DELLE NORMATIVE E DELLE DISPOSIZIONI APPLICATIVE

La Regione Emilia-Romagna ha dato applicazione alle sopra menzionate disposizioni normative per quanto di propria competenza mediante deliberazioni del Consiglio regionale (DCR):

4 marzo 1998, n. 849 (Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10)

4 marzo 1998, n. 850 (Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10);

29 marzo 1999, n. 1108 (Normativa sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione. Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione).

1.2.1 Il Testo Unico dell'edilizia

L'articolo 16 del D.P.R. 6/06/2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) stabilisce che:

il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione (contributo di costruzione);

l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni;

il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata;

L'articolo 19 del menzionato T.U. stabilisce che:

il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (di seguito richiamato nel presente atto anche contributo D+S);

l'incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

1.2.2 La L.R. n. 15/2013

La Legge regionale Emilia-Romagna 30/07/2013, n. 15 stabilisce:

all'articolo 29, che "fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'articolo 32, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la SCIA è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione";

all'articolo 30, che *ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, l'Assemblea legislativa provvede a definire ed aggiornare almeno ogni cinque anni le tabelle parametriche;*

sempre all'articolo 30, che *fino alla ridefinizione delle tabelle parametriche ai sensi del comma 3 continuano a trovare applicazione le deliberazioni del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n. 849 (Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10) e n. 850 (Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10);*

all'articolo 31, che il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato almeno ogni cinque anni dall'Assemblea Legislativa con riferimento ai costi parametrici per l'edilizia agevolata e che nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, il costo di costruzione è adeguato annualmente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica;

all'articolo 34 comma 1, che il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento del contributo D+S;

all'articolo 34 comma 2, che il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10 per cento del costo di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio comunale;

all'articolo 34 comma 3, che qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi 1 e 2, nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'articolo 32, comma 1, lettera b), sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

1.2.3 La disciplina del contributo di costruzione nel Comune di Parma

Il Comune di Parma, in attuazione delle normative specifiche e delle deliberazioni regionali ha adottato le seguenti deliberazione di Consiglio Comunale:

n° 25/79 del 09.02.2000 - Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione (delibera della Giunta Regionale in data 20 aprile 1999 n. 522 e conseguente relativa DCR 29 marzo 1999, n. 1108);

n° 140/77 del 30.05.2000 - Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli art. 5 e 10 della L.10/77. Adempimenti relativi alla deliberazione di Consiglio regionale n.849 e 850 del 4/3/98 modificata con Delibere di Consiglio Comunale n. 328 del 2001 e 120 del 2006;

n° 257/54 del 19.12.2005 - Disciplina del contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (D+S);

2. Definizione della proposta

Il lavoro di revisione ha coinvolto gli uffici del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio.

Si è ritenuto opportuno limitare l'intervento all'unica fattispecie delle sale cinematografiche in quanto si è valutata l'opportunità di coordinare la disciplina del contributo di concessione con quella della variante di cui trattasi.

2.1 ARGOMENTO OGGETTO DI REVISIONE - SALE CINEMATOGRAFICHE

Il D.L. 14 gennaio 1994, n. 26 convertito con modificazioni in legge 1° marzo 1994, n. 153 - *Interventi urgenti in favore del cinema* – (detta anche "legge Veltroni") all'articolo 20 stabilisce che:

7. Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie, la volumetria necessaria per la realizzazione di sale cinematografiche non concorre alla determinazione della volumetria complessiva in base alla quale sono calcolati gli oneri di concessione.

8. La trasformazione di una sala ad unico schermo, anche se non in esercizio, in sala con più schermi, anche se comporta aumento di superficie utilizzabile, costituisce opera interna ai sensi dell'art. 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, e non è soggetta al pagamento degli oneri di concessione. Il ripristino dell'attività di esercizio cinematografico in locali precedentemente adibiti a tale uso non costituisce mutamento di destinazione d'uso e non è soggetto al pagamento degli oneri di concessione anche se comporta aumento di volumetria o di superficie utilizzabile

9. La destinazione a sala cinematografica o comunque a sala di spettacolo dei locali di cui ai commi 7 e 8 deve risultare da atto d'obbligo trascritto e non può essere mutata, nel caso di cui al comma 7, per un periodo di venti anni e, nel caso di cui al comma 8, per un periodo di dieci anni.

La sopra menzionata Deliberazione di Consiglio Regionale n. 849/1998 tratta l'argomento delle sale cinematografiche al paragrafo 1.6.17. Di seguito si riporta il testo.

"1.6.17 - La trasformazione di una sala cinematografica ad unico schermo, in sale con più schermi, anche se comporta aumento di superficie utile, non è soggetta al pagamento degli oneri di concessione. Il ripristino delle attività di esercizio cinematografico in locali precedentemente adibiti a tale uso, anche se comporta aumento di superficie utilizzabile non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è esente dal pagamento degli oneri di concessione. Le modalità e i vincoli per il godimento delle citate esenzioni sono quelli indicati dalla Legge 1 marzo 1994, n. 153."

Come si può notare, la DCR, recepita nella deliberazione del Consiglio Comunale di Parma n. 140/2000 con integrazioni, riporta il testo dell'art. 20 comma 8 della Legge Veltroni, nulla dicendo sulla fattispecie dei commi 7 e 9.

2.1.1 Considerazioni

Il comma 7 D.L. 14 gennaio 1994, n. 26 convertito con modificazioni in legge 1° marzo 1994, n. 153 introduce una disciplina speciale in materia urbanistica, posto che il testo unico dell'edilizia, D.P.R. n. 380 del 2001, dopo aver previsto all'art. 16 i criteri utilizzabili ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione ed individuato i soggetti predisposti a tale determinazione, all'articolo successivo, il 17, rubricato "*riduzione o esonero dal contributo di costruzione*", non menziona le fattispecie di esenzione di cui ai commi 7 ed 8 dell'articolo 20 del D.L. n. 26 del 1994.

Secondo il Consiglio di Stato (21 maggio 2010, n.3229, sez. IV) il tenore letterale del D.L. n. 26 del 1994, art. 20, co. 7, non lascia adito a dubbi sulla configurabilità, in sede di calcolo degli oneri concessori, di un esonero dal contributo nell'ipotesi principale di realizzazione di nuove sale cinematografiche e ha così rigettato l'appello promosso dal Comune di Savignano per la riforma della decisione con cui il T.A.R. Emilia Romagna l'aveva condannato alla restituzione dell'importo indebitamente percepito a titolo di oneri concessori per una fattispecie simile a quella in oggetto.

I dubbi concernono, anzitutto, la possibilità di qualificare la legge n. 153 del 1994 come normativa speciale e quindi destinata a prevalere su eventuali fonti di pari grado, o come norma attinente alla materia urbanistica o, ancora, come norma avente carattere di principio generale in siffatto ambito: dubbi, peraltro, accresciuti dalla circostanza che il testo unico dell'edilizia, D.P.R. n. 380 del 2001, dopo aver previsto all'art. 16 i criteri utilizzabili ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione ed individuato i soggetti predisposti a tale determinazione, all'articolo successivo, il

17, rubricato "*riduzione o esonero dal contributo di costruzione*", non menziona le fattispecie di esenzione di cui ai comma 7 ed 8 dell'articolo 20 del D.L. n. 26 del 1994.

Ad aiutare l'interprete nella soluzione dell'inquadramento sistematico della legge *de qua* potrebbero venire incontro talune pronunce della giurisprudenza amministrativa, a parere della quale la normativa nazionale, regolando la determinazione della volumetria complessiva che fa da base al calcolo degli oneri concessori, attiene alla materia urbanistica "*dal momento che essa incide, limitandone gli effetti sul fondamentale principio, proprio di detta materia, dell'onerosità della concessione edilizia*".

La disciplina speciale prevede che per gli interventi realizzati mediante il citato art. 20 comma 7, la destinazione a sala cinematografica non possa essere mutata un periodo di venti anni.

Il *modus operandi* scelto dal legislatore persegue l'obiettivo di promozione e tutela del cinema attraverso un esonero degli oneri di urbanizzazione, i quali obbediscono alla *ratio* di chiamare il privato a partecipare ai costi delle opere di trasformazione del territorio, in proporzione all'insieme dei benefici ottenuti dalla nuova costruzione a spese della collettività locale.

Il caso generale che si ritiene opportuno disciplinare è quello relativo al mutamento della destinazione d'uso prima del termine di cui all'art. 20 comma 9 della più volte menzionata disciplina speciale relativa alle sale cinematografiche: anche in questo caso la "legge Veltroni" (n. 153 del 1994) non disciplina il mutamento della destinazione d'uso prima del termine di cui all'art. 20 comma 9, e nemmeno i successivi D.P.R. n. 380 del 2001 e L.R. n. 15 del 2013.

Tuttavia si ritiene di avere individuato la soluzione interpretativa all'interno della disciplina del contributo di costruzione osservando che le sale cinematografiche rientrano nell'ambito delle costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi, fattispecie che risulta disciplinata dall'articolo 34 della L.R. n. 15/2013 che stabilisce le condizioni per il mutamento della destinazione d'uso prima dello scadere del termine di dieci anni dall'ultimazione dei lavori.

A giudizio dello scrivente, il divieto di mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 9, non deve essere visto come un divieto assoluto, nel senso che esso può essere superato – ovviamente nel rispetto delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti – mediante corresponsione del contributo di costruzione come indicato dal più volte menzionato articolo 34 qualora si ritenga condivisibile la tesi che la legge speciale (sui cinema) abbia esteso a venti anni il più volte richiamato termine decennale.

Tenuto conto dell'evoluzione della normativa urbanistica ed edilizia regionale si ritiene opportuno disciplinare la materia, per quanto attribuito alla competenza comunale, come di seguito riportato.

2.1.2 Determinazione del contributo di costruzione prima della scadenza del termine di cui all'art. 20 comma 9 della "legge Veltroni"

Al fine di definire la disciplina relativa allo scioglimento del vincolo prima della scadenza è opportuno riferirsi per analogia all'art. 34 co. 3 LR 15/2013.

Esso conferma il contenuto dell'art. 19 comma 3 DPR 380/2001, il quale stabilisce che qualora la destinazione d'uso delle costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi, sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.¹

Il caso in questione risulta disciplinato dalle sopra menzionate normative le quali stabiliscono le modalità di determinazione del contributo di costruzione nel caso di mutamento dell'uso legittimato entro il termine stabilito dalla stessa legge. Si osserva che tale disciplina non prevede forme di proporzionalità in relazione al trascorrere del tempo. Nemmeno si può ritenere ammissibile la richiesta del contributo di costruzione "ora per allora" in quanto ciò si configurerebbe come una sorta di "penale" per scioglimento anticipato del vincolo temporale, non contrattualizzata e non prevista da disposizioni normative o regolamentari.

La legge speciale sui cinema, come detto nulla dice al riguardo dei mutamenti sulla destinazione d'uso del termine ventennale, tuttavia posto che la disciplina sul contributo di costruzione per il caso in questione esiste con un testo immutato introdotto dalla legge "Bucalossi" si ritiene che il problema possa essere risolto applicando la medesima disciplina ai mutamenti di destinazione d'uso prima dello scadere del termine ventennale (anziché quello decennale).

Pertanto, qualora la destinazione a sala cinematografica venga meno prima della scadenza del termine previsto nell'atto d'obbligo di cui all'art. 20 co. 9 L. n. 153/1994, stante l'assenza di espressa previsione della normativa nazionale, si applica per analogia quanto previsto dalla legislazione regionale per lo scioglimento anticipato del vincolo nel caso di opere o impianti non destinati alla residenza.

A questo punto occorre considerare le modalità di applicazione della specifica normativa.

L'articolo 34 co. 3 LR 15/2013, stabilisce che *"..... il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione."*

¹ Identica formulazione era prevista nell'articolo 10 (*Concessione relativa ad opere o impianti non destinati alla residenza*) della legge 10/1977.

Il fatto che il contributo di costruzione debba essere determinato in "*misura massima corrispondente alla nuova destinazione*" porta a considerare che per le due componenti del contributo di costruzione - e cioè oneri di urbanizzazione e quota relativa al costo di costruzione - devono essere individuati i criteri per determinare la misura massima.

Il fatto che il contributo di costruzione debba essere determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione porta a considerare che esso debba essere determinato con riferimento all'intervento edilizio con il quale si propone la variazione. Ne consegue che:

- **la quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione** dovrà fare riferimento ai valori unitari previsti nelle tabelle di parametrizzazione degli oneri di urbanizzazione corrispondenti alla nuova destinazione assumendo i massimi valori previsti rispettivamente per le U1 e le U2 che sono quelli relativi alla nuova costruzione, senza applicazione degli scomputi relativi alle quote riferite alle opere di U1 e U2 già realizzate e sono applicati alla intera superficie della originaria destinazione;
- **la quota parte relativa al costo di costruzione** dovrà essere applicata alle opere relative all'intervento edilizio con il quale si propone la variazione nella misura massima; la percentuale da applicare sarà quella massima (nuova costruzione) prevista dalla disciplina comunale relativamente alla nuova destinazione.

2.2 LA PROPOSTA

La proposta integra la vigente disciplina comunale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione.

2.2.1 Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria - La proposta integrativa e modificativa delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 140/2000, n. 328/2001 e n. 120/2006

La Regione Emilia Romagna ha disciplinato le indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 con Deliberazione del Consiglio Regionale 4 marzo 1998 n. 849.

Nel capitolo 6 (norme generali) al paragrafo 6.1 è stabilito che "*Ogni Comune, in funzione delle specificità locali può ulteriormente articolare le presenti norme nel rispetto dei principi di carattere generale. In particolare è delegata ai Comuni la regolamentazione della quota del contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione per quanto non espressamente disciplinato dalla presente deliberazione.*"

La suddetta DCR 849/1998 disciplina unicamente la fattispecie della trasformazione di sala cinematografica ad unico schermo e in sale a più schermi secondo quanto consentito dall'art. 6.1 della DCR 849/1998.

Si integra pertanto la disciplina per tener conto delle disposizioni della legge 153/1994 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 14 gennaio 1994, n. 26, recante interventi urgenti in favore del cinema" (cosiddetta legge Veltroni) e delle disposizioni contenute nella LR. 15/2013, art. 34, comma 3.

Delibera C.C. 140/77 del 30.05.2000 - Allegato 1 - Disposizioni

Di seguito si riporta la proposta che riguarda la integrazione dell'art. 1.6.5 delle sopra menzionate deliberazioni di consiglio comunale (già punto 1.6.17 della DCR 849/1998) da adottarsi da parte del Consiglio Comunale secondo quanto consentito dal paragrafo 6.1 della sopra menzionata DCR.

(nel riquadro la parte che integra la DCR 849 e la disciplina comunale)

1.6.15 (già punto 1.6.17 in DCR 849/1998) - La trasformazione di una sala cinematografica ad unico schermo, in sale con più schermi, anche se comporta aumento di superficie utile, non è soggetta al pagamento degli oneri di concessione. Il ripristino delle attività di esercizio cinematografico in locali precedentemente adibiti a tale uso, anche se comporta aumento di superficie utilizzabile non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è esente dal pagamento degli oneri di concessione.

Le modalità e i vincoli per il godimento delle citate esenzioni sono quelli indicati dalla Legge 1 marzo 1994, n. 153.

Qualora la destinazione d'uso delle sale cinematografiche che hanno usufruito delle suddette agevolazioni (legge 153/1994) sia modificata nei venti anni successivi all'ultimazione dei lavori, gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione e sono determinati con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

In particolare, gli oneri di urbanizzazione sono riferiti ai valori unitari corrispondenti alla nuova destinazione assumendo i massimi valori previsti rispettivamente per le U1 e le U2, che sono quelli relativi alla nuova costruzione, senza applicazione degli scomputi relativi alle quote riferite alle opere di U1 e U2 già realizzate e sono applicati alla intera superficie della originaria destinazione.

Per mutamento d'uso, si richiama la definizione dell'art. 2.3.3 del RUE.

2.2.2 IL COSTO DI COSTRUZIONE - La proposta integrativa e modificativa della delibera di Consiglio Comunale n. 25/2000.

L'articolo 34 comma 2 della LR 15/2013 prevede che per costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi, con deliberazione del Consiglio comunale si stabilisca la quota non superiore al 10 per cento del costo di costruzione, in relazione ai diversi tipi di attività.

Al fine di rendere coerente quanto introdotto in materia di oneri di urbanizzazione, come in precedenza illustrato, si ritiene opportuno conformare alcuni dispositivi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 25/2000 avente ad oggetto "*Determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di concessione delibera della Giunta Regionale in data 20 aprile 1999 n. 522*".

(nel riquadro la parte che integra la deliberazione di consiglio comunale n. 25/2000)

Di stabilire che, qualora la destinazione d'uso delle sale cinematografiche che hanno usufruito delle agevolazioni della legge 1 marzo 1994 n. 153 sia modificata nei venti anni successivi all'ultimazione dei lavori, il costo di costruzione degli interventi di cui al punto 6.4 dell'Allegato A è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione; in particolare, e anche per quanto riguarda gli interventi individuati nell'allegato A) al punto 6.4 lettera m), per la quota relativa al costo di costruzione si assumerà la percentuale massima prevista dalla disciplina comunale relativamente alla nuova destinazione (e precisamente quella relativa agli interventi di nuova costruzione) applicando la medesima all'importo del computo metrico delle opere da realizzare per la trasformazione.

Parma, 7 ottobre 2016

Ing. Dante Bertolini