



COMUNE DI PARMA  
SEGRETERIA GENERALE

**DELIBERAZIONE CC-2019-69 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE  
DEL 30/09/2019**

**Oggetto:** Atto di recepimento della D.A.L. n.186/2018 della Regione Emilia-Romagna in materia di disciplina del contributo di costruzione.

L'anno 2019, questo giorno Trenta (30) del mese di Settembre alle ore 15:20 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione ordinaria di 1^ 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 Alessandro Tassi Carboni, nella sua qualità di Presidente, che ne dirige i lavori e con la partecipazione del Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Anna Messina., 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. 30 Consiglieri e precisamente:

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| TASSI CARBONI ALESSANDRO | PRESENTE |
| PIZZAROTTI FEDERICO      | ASSENTE  |
| AGNETTI BRUNO            | PRESENTE |
| AZZALI PAOLO             | PRESENTE |
| BONETTI CATERINA         | PRESENTE |
| BOZZANI ROBERTO          | PRESENTE |
| BUETTO NADIA             | PRESENTE |
| CAMPANINI SANDRO MARIA   | PRESENTE |
| CAVANDOLI LAURA          | PRESENTE |
| CIOBANI LUCA             | PRESENTE |
| DE MARIA FERDINANDO      | PRESENTE |
| DI PATRIA CRISTINA       | PRESENTE |
| ERAMO PIER PAOLO         | ASSENTE  |
| FORNARI STEFANO          | PRESENTE |
| FREDDI MARCO MARIA       | PRESENTE |
| GRAZIANI DAVIDE          | PRESENTE |
| ILARIUZZI LORENZO        | ASSENTE  |

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| JACOPOZZI DARIA       | PRESENTE |
| LAVAGETTO LORENZO     | PRESENTE |
| MALLOZZI ALESSANDRO   | PRESENTE |
| MASSARI ROBERTO       | PRESENTE |
| MHAIDRA NABILA        | PRESENTE |
| OCCHI EMILIANO        | PRESENTE |
| PEZZUTO FABRIZIO      | PRESENTE |
| PINTO ORONZO          | PRESENTE |
| PIZZIGALLI SEBASTIANO | PRESENTE |
| QUARANTA ELISABETTA   | PRESENTE |
| ROBERTI ROBERTA       | PRESENTE |
| RONCHINI VALERIA      | PRESENTE |
| SALZANO CRISTIAN      | PRESENTE |
| SARTORI BARBARA       | PRESENTE |
| SCHIARETTI ROBERTO    | PRESENTE |
| SPADI LEONARDO        | PRESENTE |

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

Risulta inoltre presente, senza diritto di voto, l'Assessore Alinovi Michele

Fungono da scrutatori i sigg: Ciobani Luca, Mallozzi Alessandro, Ronchini Valeria.

## Comune di Parma

Proposta n. 2019-PD-3048 del 18/09/2019

**OGGETTO:** Atto di recepimento della D.A.L. n.186/2018 della Regione Emilia-Romagna in materia di disciplina del contributo di costruzione.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

*Si dà atto che nel corso della trattazione dell'argomento in oggetto viene presentato n. 1 emendamento, acquisito al Prot. Gen. n. 184464, a firma della Consigliera Quaranta, sul quale viene acquisito il parere di regolarità tecnico-amministrativa del Dirigente competente e di conformità del Segretario Generale.*

*L'emendamento viene posto in votazione ed approvato con n. 23 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 7 voti astenuti (Agnetti, Azzali, Cavandoli, Ciobani, Occhi, Pezzuto e Roberti) su n. 30 Consiglieri presenti e votanti.*

*Uditi gli interventi risultanti dal file audio/video archiviato presso la Società affidataria del Servizio di archiviazione multimediale, la proposta di deliberazione così come emendata viene posta in votazione ad approvata con n. 19 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Roberti) e n. 10 voti astenuti (Agnetti, Azzali, Bonetti, Campanini, Cavandoli, Ciobani, Jacopozzi, Lavagetto Occhi e Pezzuto) su n. 30 Consiglieri presenti e votanti.*

*Quindi con separata votazione con n. 19 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Roberti) e n. 10 voti astenuti (Agnetti, Azzali, Bonetti, Campanini, Cavandoli, Ciobani, Jacopozzi, Lavagetto Occhi e Pezzuto) su n. 30 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale dichiara l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi delle vigenti disposizioni e proseguono i lavori.*

**PREMESSO** che con deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186 (in seguito denominata "DAL n.186/2018"), è stata approvata la riforma della disciplina sul contributo di costruzione in coerenza e coordinamento con la nuova legge urbanistica regionale (L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio") e con la legge edilizia regionale (L.R. [30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia"](#));

**RILEVATO** che, a norma del punto 6.3.1. della DAL n.186/2018, i Comuni sono tenuti al recepimento della nuova disciplina sul contributo di costruzione entro il 30 settembre 2019, e che oltre tale data e fino a quando non perverrà ad efficacia la delibera comunale di recepimento, la medesima disciplina opera direttamente;

**DATO ATTO** che la nuova disciplina fornisce numerosi spazi di flessibilità ai Comuni nell'applicazione del contributo di costruzione, così da meglio adattare le singole voci alle specificità del territorio locale. In particolare, la DAL n.186/2018 prevede che i Comuni possano pronunciarsi motivatamente in ordine alla:

- ✓ eventuale scelta di collocazione alla classe immediatamente inferiore o superiore (per i Comuni diversi dai capoluoghi) ovvero alla scelta della I classe (per Comuni confinanti con i capoluoghi);
- ✓ eventuale possibilità di variazione dei valori unitari di U1 e U2, fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento, e definizione delle conseguenti tabelle parametriche;
- ✓ eventuale percentuale di riduzione dell'Area dell'insediamento all'aperto (AI), fino ad un massimo del 50%, per determinate attività sportive svolte all'aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico;
- ✓ riduzioni del contributo di costruzione ulteriori rispetto alla riduzione del 35% già prevista dall'art. 8, comma 1, lettera b, della L.R. n. 24/2017, fino alla eventuale completa esenzione dallo stesso, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione, all'interno del territorio urbanizzato;
- ✓ riduzioni di U1 e U2 per le casistiche elencate al punto 1.4 dell'Allegato A della DAL n.186/2018;
- ✓ eventuale variazione della quota percentuale da destinare agli Enti esponenziali delle confessioni religiose;
- ✓ eventuale variazione massima del 15% dei valori delle tariffe base Td e Ts ai fini del calcolo dei contributi D ed S;
- ✓ eventuale aggiunta di ulteriori coefficienti per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S;
- ✓ eventuale variazione, fino ad un massimo del 15%, dei valori delle tariffe Td e Ts per talune Frazioni del territorio comunale;
- ✓ eventuale corresponsione del contributo straordinario per gli interventi, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diretti alla realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale;
- ✓ eventuali percentuali di riduzione per le quattro fasce dei valori "A", sino ad un massimo del 35%, da applicare nel calcolo della QCC, qualora nel Comune il valore "A" medio su tutte le zone comunali per la destinazione residenziale, superi di almeno il 50% il costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999;
- ✓ costo medio della camera in strutture alberghiere sulla base di analisi di mercato se il dato non è disponibile in banche dati pubblicate da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ecc...);
- ✓ quota del costo di costruzione per le attività turistico ricettive, commerciali, direzionali, in misura non superiore al 10%;

- ✓ modalità di versamento della quota del contributo di costruzione relativa agli U1 e U2, con particolare riferimento alla quota massima che può essere corrisposta in corso d'opera;
- ✓ modalità di rendicontazione delle spese sostenute per le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo;

**CONSIDERATO** che, secondo il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui all'art. 48 della LR 24/2017, i Comuni con l'atto di recepimento della DAL n.186/2018 non devono riprodurre l'intero testo del medesimo provvedimento ma assumere solo le determinazioni in merito ai punti appena elencati, affidati alla loro autonomia;

**RICHIAMATA** la delibera di Giunta regionale n.624 del 29 aprile 2019 recante "Atto di coordinamento tecnico in merito allo Schema di delibera del Consiglio comunale di recepimento della DAL n.186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione";

**RITENUTO**, pertanto, di procedere al recepimento della DAL n.186/2018 ed alla assunzione delle determinazioni comunali in merito ai punti sopra riportati, indicando sinteticamente le ragioni delle scelte effettuate secondo quanto di seguito specificato:

- in merito al **punto 1.2.3.** della DAL n.186/2018 (relativo all'eventuale **scelta comunale di collocazione alla classe immediatamente inferiore o superiore**, per i Comuni diversi dai capoluoghi ovvero alla scelta della classe I, per Comuni confinanti con i capoluoghi) si ritiene di:

- ✓ **confermare** la determinazione della DAL n.186/2018 che ha attribuito al Comune di Parma la I Classe non ricorrendo alcuna delle fattispecie di eventuale ricollocazione;

- in merito al **punto 1.2.11.** (relativo alla possibilità **di variare i valori unitari di U1 e U2** fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL n.186/2018), si ritiene di:

- **variare** i valori unitari U1 e U2 della Tabella B di seguito riportata e, conseguentemente, ricalcolare i valori della Tabella parametrica di U1 e U2 riportata **in fondo all'Allegato 1** e al punto 2 dell'**Allegato 2**, nei modi e per le ragioni di seguito indicate:

si è valutato opportuno ridurre i valori unitari di U1 e U2 relativamente alle funzioni produttive e commerciali all'ingrosso e alle funzioni rurali, in quanto ritenute in grado di contribuire positivamente alla valorizzazione e al rafforzamento dell'attrattività territoriale del Comune di Parma, in coerenza con gli obiettivi strategici di mandato nonché necessarie per contribuire alla salvaguardia del territorio agricolo;

| Funzioni  | U1                   | U2   | U1+U2        | U1                   | U2    | U1+U2         |
|---|----------------------|------|--------------|----------------------|-------|---------------|
|   | Aree esterne al T.U. |      |              | Aree interne al T.U. |       |               |
| Funzione residenziale <b>INVARIATO</b>  | 85                   | 110  | <b>195</b>   | 46,75                | 60,50 | <b>107,25</b> |
| Funzione commerciale al dettaglio e<br>Funzione produttiva limitatamente<br>all'artigianato di servizio (casa, persona)<br><b>INVARIATO</b> | 85                   | 110  | <b>195</b>   | 51                   | 66    | <b>117</b>    |
| Funzione turistico-ricettiva <b>INVARIATO</b>   | 85                   | 110  | <b>195</b>   | 46,75                | 60,50 | <b>107,25</b> |
| Funzione direzionale <b>INVARIATO</b>   | 85                   | 110  | <b>195</b>   | 46,75                | 60,50 | <b>107,25</b> |
| Funzione produttiva <b>RIDUZIONE 15%</b>  | 20,40                | 5,95 | <b>26,35</b> | 12,24                | 3,57  | <b>15,81</b>  |
| Funzione commerciale all'ingrosso<br><b>RIDUZIONE 15%</b>   | 20,40                | 5,95 | <b>26,35</b> | 12,24                | 3,57  | <b>15,81</b>  |
| Funzione rurale <b>RIDUZIONE 15%</b>  | 20,40                | 5,95 | <b>26,35</b> | 12,24                | 3,57  | <b>15,81</b>  |

Tabella B –Valori unitari modificati U1 e U2 (€/mq) per interventi di Nuova Costruzione

- in merito al **punto 1.3.1.** (relativo alla possibilità di ridurre il **parametro “Area dell’insediamento all’aperto”** (AI) fino ad un massimo del 50% per determinate attività sportive svolte all’aperto, qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico), si ritiene di:
  - **ridurre** il valore di **AI del 50%** per tutte le attività sportive svolte all’aperto (qualora l'area destinata alle attività sportive sia prevalente rispetto a quella riservata al pubblico), in quanto si intende sostenere lo sviluppo di tutte quelle iniziative che contribuendo al miglioramento del benessere fisico delle persone concorrono ad elevare la qualità della vita dei cittadini;

Si specifica che, ai sensi del punto 1.2.9 della DAL 186/2018, gli oneri da applicare alle **funzioni svolte all’aperto** sono calcolati nella misura del **2% rispetto ai valori unitari della funzione prevalente** di cui alla precedente Tabella B. Per una più immediata valutazione degli importi relativi a tali funzioni si riporta la comparazione delle tariffe del parametro AI riferito agli interventi di nuova costruzione per le varie funzioni riportate al punto 1.3.1.

| Funzione all’aperto                                 | U1                   | U2   | U1+U2       | U1                   | U2   | U1+U2       |
|---|----------------------|------|-------------|----------------------|------|-------------|
|   | Aree esterne al T.U. |      |             | Aree interne al T.U. |      |             |
| Turistico ricettiva, impianti sportivi e ricreativi | 1,7                  | 2,2  | <b>3,9</b>  | 0,94                 | 1,21 | <b>2,15</b> |
| Commerciale e pubblici esercizi                     | 1,7                  | 2,2  | <b>3,9</b>  | 1,02                 | 1,32 | <b>2,34</b> |
| Produttiva  | 0,41                 | 0,12 | <b>0,53</b> | 0,24                 | 0,07 | <b>0,31</b> |

Tab. 1 – tariffe oneri per Area dell'insediamento all'aperto (AI) in caso di nuova costruzione

- in merito ai **punti 1.4.1., 3.10. e 5.3.12.** (relativi alla possibilità, **all'interno del territorio urbanizzato**, di **ulteriori riduzioni del contributo di costruzione**, oltre al 35% fissato per legge, fino alla completa esenzione dallo stesso), si ritiene di:

✓ **non applicare**, in via transitoria, ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, demandandone la quantificazione e la definizione ad una successiva modifica o integrazione della presente deliberazione sulla base delle politiche e delle valutazioni che verranno operate in sede di approvazione del PUG;

Si precisa che detta eventuale riduzione del 35% del Contributo di Costruzione potrà essere prevista solo all'interno del T.U. ed esclusivamente per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, addensamento o sostituzione urbana, e per interventi di recupero o riuso di immobili dismessi o in via di dismissione. La riduzione non si applica pertanto agli interventi di nuova costruzione realizzabili su lotti liberi anche se interni al T.U.

- in merito al **punto 1.4.2.** (relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% di U1 e U2 per talune Frazioni** del territorio comunale), si ritiene di:

✓ **non apportare** variazioni relative alle Frazioni, non ravvisando, sulla base della strumentazione urbanistica vigente, significative ragioni tali da giustificare una differenziazione territoriale del contributo; una eventuale differenziazione territoriale potrà essere operata successivamente all'avvenuta approvazione del PUG secondo le diverse strategie ed obiettivi che tale piano definirà;

- in merito al **punto 1.4.3.** (relativo alla possibilità di ridurre gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2), fino ad un massimo del 50%, per gli interventi

relativi a **residenze per anziani e a strutture socioassistenziali, sanitarie ed educative**), si ritiene di:

✓ **ridurre** il valore unitario di **U2** del **50%** in quanto tale misura è considerata opportuna per promuovere iniziative imprenditoriali private in campo sociale, sanitario ed educativo in grado di avviare azioni e servizi sperimentali finalizzati ad integrare la politica pubblica di Welfare, rispondendo in tal modo agli obiettivi dell'Ente, in coerenza al principio di sussidiarietà orizzontale;

• in merito al **punto 1.4.4.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, in caso di interventi di **edilizia residenziale sociale**, di cui al D.I. 22/4/2008, comprensivi di quelli di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt.32 e 33, comma 3, della L.R. n. 15/2013 a condizione che gli alloggi non superino i 95 mq. di SU) si ritiene di:

✓ **ridurre** i valori unitari di **U1 e U2 del 20%** in quanto tale misura è considerata opportuna per sostenere le iniziative imprenditoriali, anche private, afferenti l'edilizia residenziale sociale (compresi quelli per edilizia convenzionata), in grado di integrare le politiche pubbliche nel settore della casa, rispondendo anche in questo caso al principio di sussidiarietà orizzontale promosso dall'Amministrazione Comunale;

• in merito al **punto 1.4.5.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le **microaree familiari** di cui all'art. 3, comma 1, lettera b, della Legge regionale 16 luglio 2015, n. 11 "Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti"), si ritiene di:

- **non applicare** alcuna riduzione rispetto ai valori tabellari;

• in merito al **punto 1.4.6.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 20%, per le attività industriali ed artigianali collocate in **aree ecologicamente attrezzate**), si ritiene di:

- **non applicare** alcuna riduzione rispetto ai valori tabellari, avendo valutato più opportuno, anche per ragioni di semplificazione ed efficacia nella gestione dei titoli edilizi, incidere direttamente sul valore "iniziale/base" al quale è stata applicata la riduzione massima del 15%;

• in merito al **punto 1.4.7.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, in caso di **tettoie destinate a depositi** di materie prime, semilavorati e prodotti finiti connesse ad attività produttive), si ritiene di:

✓ **ridurre** i valori unitari di **U1 e U2 del 30%** in quanto si tratta di un'ulteriore misura in grado di contribuire positivamente, unitamente alla riduzione del valore "iniziale/base" dell'onere, al sostegno e allo sviluppo delle attività produttive concorrendo così al miglioramento dell'attrattività del territorio comunale;

- in merito al **punto 1.4.8.** (relativo alla possibilità di ridurre U1 e U2, fino ad un massimo del 30%, per l'attuazione delle **ulteriori misure di qualità edilizia** definite dal PUG ovvero per la realizzazione dei requisiti integrativi e complementari definiti nella seconda parte del Regolamento Edilizio, ovvero nel caso di interventi edilizi che soddisfino elevati standard di qualità architettonica, di efficienza energetica, di sicurezza sismica, di sostenibilità dell'edificio, ecc., secondo quanto previsto dai vigenti provvedimenti comunali), si ritiene di:

- ✓ **stabilire, in via transitoria e nelle more di una definizione organica di ulteriori misure di qualità edilizia, da operare in sede di PUG, una riduzione degli oneri di urbanizzazione da applicare in esecuzione dei parametri e degli obiettivi del Regolamento Energetico vigente** (allegato C1 delle NTA del RUE), nei termini di seguito specificati.

- **Edifici di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione**

- art. 5.1 del Regolamento Energetico vigente **15% di U2**
- art. 5.1 del Regolamento Energetico vigente **30% di U2**

- **Interventi su edifici esistenti**

- art. 5.2 del Regolamento Energetico vigente **50% di U2**

Tali scomputi, non eccedendo il limite massimo stabilito dalla DAL 186/2018 (30% di U1 e U2) risultano gli unici applicabili; si rileva infatti che risulta inapplicabile lo scomputo del 75% di U2 relativo agli interventi su edifici esistenti (art. 5.2 del Regolamento Energetico vigente) in quanto determina una riduzione eccedente il limite massimo stabilito dalla disposizione regionale.

Si da atto infine che restano in ogni caso validi gli incentivi volumetrici stabiliti dallo stesso REN.

- ✓ **di stabilire pertanto** che attraverso una successiva modifica o integrazione alla presente deliberazione potrà essere rideterminata la modalità di riduzione qui stabilita transitoriamente in fase di prima applicazione.

- in merito al **punto 1.6.3.** (relativo alla possibilità di **aumentare o ridurre la percentuale del 7%** destinata ai rimborsi a favore degli Enti esponenziali delle confessioni religiose per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana degli edifici di culto e delle relative pertinenze), si ritiene di:

- ✓ **confermare la quota del 7%** fissata dalla DAL N.186/2018;

- in merito al **punto 3.7.** (relativo alla possibilità di **variazione di valori unitari di Td e Ts** fino ad un massimo del 15%, sia in riduzione che in aumento rispetto a quanto stabilito nella DAL n.186/2018), si ritiene di:

- ✓ **non apportare** variazioni rispetto ai nuovi valori definiti dalla regione, anche in considerazione del fatto che gli importi attualmente applicati in base alle disposizioni comunali vigenti, sono più alti di quanto stabilito dalla DAL n.186/2018;
- inoltre, in relazione alla possibilità di **introdurre ulteriori coefficienti** per meglio articolare i tipi di attività produttiva presenti sul territorio in relazione ai contributi D ed S, si ritiene di:
  - ✓ **non introdurre ulteriori coefficienti** non ravvisando la presenza sul territorio di tipi di attività diversificate tali da giustificarne la differenziazione, anche in una logica di semplificazione ed efficacia nella gestione dei titoli edilizi;
  - in merito al **punto 3.8.** (relativo alla possibilità di **ridurre fino ad un massimo del 30% dei valori base Td e Ts per talune Frazioni** del territorio comunale), si ritiene di:
    - ✓ **non apportare** variazioni relative alle Frazioni, non ravvisando significative ragioni tali da giustificare una differenziazione territoriale del contributo;
    - in merito al **punto 4.2.** (relativo alla possibilità di prevedere la corresponsione del **contributo straordinario (CS) per gli interventi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato** se finalizzati alla realizzazione di **strutture di vendita di rilievo sovracomunale**), si ritiene di:
      - ✓ **prevedere** la corresponsione del CS all'interno del T.U. per la realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale al fine di attivare azioni di valorizzazione e sostegno alla rete commerciale di prossimità già insediata nel territorio: le modalità di definizione e quantificazione del CS sono tuttavia demandate all'atto di pianificazione connesso all'attuazione degli specifici interventi;
      - in merito al punto **5.1.5.** relativo all'indicazione del **costo medio della camera (Pc)** in strutture alberghiere, in conformità a quanto disciplinato dalla DAL n. 186/2018 nel caso in cui, la zona OMI luogo dell'intervento non contempra la funzione turistico ricettiva riferita alla destinazione alberghiera o tale dato non sia comunque disponibile presso AdE, ai fini della determinazione del **costo convenzionale "A"**:
        - ✓ **si applica la seguente formula:**

$$A = [(Nc \times o \times Pc \times 1.000) / SC] \times 0,475$$

dove:

**Nc** = numero delle camere;

**o** = tasso di occupazione media annua comunale fornito dal Servizio statistica regionale (o=44,79% per l'anno 2018, reperito al seguente link:

<http://territorio.regione.emilia-romagna.it/edilizia/temi/contributo-di-costruzione/indici-utilizzazione-alberghi-2018.pdf/@download/file/indici%20utilizzazione%20alberghi%202018.pdf>);

SC = superficie complessiva = SU + (0,6 x SA);

Pc = prezzo medio di una camera nel bacino di utenza analizzato acquisito da organismi accreditati (Italian Hotel Monitor, Osservatori locali, ecc., ...)

In applicazione della sopracitata formula è stato definito il seguente costo medio della camera: **Pc = € 88,72** - valore riferito al primo semestre dell'anno 2019 - acquisito da organismo accreditato, Italian Hotel Monitor, al seguente link:

<http://www.trademarkitalia.com/News/Allegati/IHMGENGIU2019upscale%204237.pdf>,

✓ **si stabilisce** che ai successivi aggiornamenti triennali si provvederà con determinazione della struttura competente, nell'osservanza dei criteri stabiliti dal punto 5.1.5. della DAL n. 186/2018;

• in merito al **punto 5.2.1.** (relativo alla possibilità, per i primi cinque anni di applicazione della presente delibera, di **ridurre i valori "A" da applicare nel calcolo della QCC** secondo quanto stabilito nella Tabella 4 del punto 5.2.3. della DAL n.186/2018, **nel caso in cui il valore "A" medio del Comune superi i 1.050,00 euro** (che corrisponde ad un aumento del 50% del costo di costruzione di cui alla DCR 1108/1999), si ritiene di:

✓ **non applicare** alcuna riduzione in quanto il valore "A" medio per il Comune di Parma è inferiore a 1.050 euro come desumibile dalla tabella riportante i Valori comunali di "A medio" (Quotazioni immobiliari OMI – II semestre 2018) ai fini dell'applicazione delle riduzioni della QCC nei primi 5 anni dall'entrata in vigore della DAL n. 186/2018 (punto 5.2.1) consultabile sul sito della RER al seguente link: [http://territorio.regione.emilia-romagna.it/edilizia/temi/contributo-di-costruzione/valori-comunali-a-medio\\_ii\\_2018.pdf/@download/file/Valori%20comunali%20A%20medio\\_II\\_2018.pdf](http://territorio.regione.emilia-romagna.it/edilizia/temi/contributo-di-costruzione/valori-comunali-a-medio_ii_2018.pdf/@download/file/Valori%20comunali%20A%20medio_II_2018.pdf)

• In merito al **punto 5.5.2.** (relativo alla possibilità di stabilire la **quota del costo di costruzione per le attività commerciali, turistico ricettive, direzionali** o fornitrici di servizi, di carattere non artigianale, in misura non superiore al 10%), si ritiene di:

✓ **fissare** le seguenti percentuali differenziate in ragione delle stesse motivazioni che hanno determinato la variazione dei valori di U1 e U2 riportati nella precedente Tabella 1 ed in particolare operando una differenziazione tra le diverse categorie commerciali al fine di sostenere quelle attività che maggiormente concorrono alla vivacità e alla qualità del tessuto urbano.

| Funzione            | Descrizione  | Uso (RUE)                             | Percentuale % |
|---------------------|--|---------------------------------------|---------------|
| Commerciale         | Esercizi di vicinato (Sv ≤ 250 mq), esercizi per la ristorazione (bar ristoranti), artigianato laboratoriale di servizio   | <b>Uga, Ugb, Uge</b>                  | <b>7 %</b>    |
|                     | Media e grande distribuzione (Sv > 250 mq),  | <b>Ue</b>                             | <b>10 %</b>   |
|                     | Attività e servizi professionali, terziario alla persona, alla famiglia e alle attività professionali  | <b>Ugc, Ugd</b>                       | <b>7 %</b>    |
| Turistico ricettiva | Alberghi, pensioni, motel, residence, ostelli, campeggi  | <b>Uh</b>                             | <b>10 %</b>   |
| Direzionale         | Attività direzionali e pubblica amministrazione  | <b>Ud</b>                             | <b>10 %</b>   |
| Altri servizi       | Usi per altri servizi sociali, istruzione superiore, sanità e igiene, attività sportive e ricreative, attività culturali e spettacolo, difesa e vigilanza, funzioni urbane singolari, impianti di urbanizzazione generale e primaria | <b>Ui, Uj, Um, Un, Uo, Up, Uu, Uz</b> | <b>7%</b>     |

Tab. 2 – quota percentuale QCC in funzione degli usi diversi dal residenziale

Si precisa che la QCC non è dovuta per le funzioni produttiva, artigianale non laboratoriale e rurale, per le quali trovano applicazione i Contributi D ed S.

Si ritiene altresì necessario precisare che, sulla base degli usi del suolo in rapporto alle attività e funzioni - definizioni - stabilite dalle NTA del RUE vigente (art. 2.3.2), tra gli usi “commerciali”, sono comprese le attività artigianali di servizio di tipo laboratoriale connesse alla residenza, alla famiglia e alle attività professionali.

- in merito al **punto 6.1.6.** (relativo alla modalità di **rendicontazione delle spese sostenute** delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo), si ritiene di:
  - ✓ **stabilire** che la rendicontazione finale delle spese sostenute per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo, è attuata mediante la presentazione di copia dei documenti contabili predisposti dal direttore dei lavori, ed avallati dal collaudatore, ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanzate;
- in merito ai **punti 6.2.1. e 6.2.2.** (relativi alle **modalità di versamento della quota del contributo di costruzione** - che si ribadisce è dato dalla somma degli oneri di

urbanizzazione U1 e U2, dei contributi D ed S, del contributo straordinario CS e della quota del costo di costruzione QCC) - si ritiene di:

- ✓ **ammettere** le seguenti modalità di pagamento:

**Pagamento in unica soluzione**

- corresponsione dell'importo complessivo dovuto a titolo di contributo di costruzione in un'unica soluzione (100%) **al momento della presentazione per le SCIA**;

corresponsione dell'importo complessivo dovuto a titolo di contributo di costruzione in un'unica soluzione (100%) **entro - e non oltre - 30 giorni dalla data di rilascio per il Permesso di Costruire**;

**Pagamento rateizzato**

- corresponsione di una quota pari al **50%** del contributo di costruzione dovuto **in corso d'opera, esclusivamente per importi complessivamente superiori a 5.000 Euro**, specificando che il **restante 50%** (Rata n. 1) del contributo di costruzione deve essere **versato in un'unica soluzione al momento della presentazione per la SCIA**, mentre per il **Permesso di costruire** deve essere **versato in unica soluzione entro – e non oltre – 30 giorni dalla data di rilascio**;

- ✓ **stabilire** che il **debito residuo (50%)**, da corrispondere in corso d'opera, può essere frazionato nelle seguenti rate senza interessi e con le seguenti scadenze:

| <b>Rata</b> | <b>Importo</b> | <b>Scadenza</b> | <b>Termini</b>                          |
|-------------|----------------|-----------------|---|
| n. 2        | 25%            | entro 9 mesi    | dalla data di presentazione per la SCIA |
|             |                |                 | dalla data di rilascio per il PdC       |
| n. 3        | 25%            | entro 18 mesi   | dalla data di presentazione per la SCIA |
|             |                |                 | dalla data di rilascio per il PdC       |

Tab. 3 – rateizzazione debito residuo (50% dell'importo) in corso d'opera

- ✓ **stabilire** che le garanzie reali o personali da prestare in caso di pagamento dilazionato del contributo di costruzione debbano presentare specifiche caratteristiche relative all'ambito soggettivo e in ordine al contenuto che vengono di seguito precisate:

#### **A. in ordine all'ambito soggettivo**

**A.1** la fidejussione può essere **bancaria o assicurativa** (in tal caso contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge n. 348/1982 e ss.mm., previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, ed in particolare iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al d.lgs. n. 385/1993 come successivamente modificata);

**A.2** in caso di compagnie assicurative, qualora queste abbiano sede in Italia devono risultare iscritte negli appositi elenchi IVASS (Istituto di Vigilanza sulle Assicurazioni), mentre per quelle con sede legale all'estero deve trattarsi di impresa ammessa ad operare in Italia **esclusivamente in regime di stabilimento** come risultante dagli appositi elenchi dello stesso IVASS;

#### **B. in ordine al contenuto**

**B.1** devono soddisfare l'obbligazione assunta entro quindici giorni a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui all'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia ad avvalersi di quanto previsto all'art. 1957 del Codice Civile;

**B.2** devono prevedere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi;

**B.3** devono rimanere valide ed operanti fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte con estinzione o riduzione assoggettata ad espressa dichiarazione liberatoria (o restituzione del documento originale) da parte del beneficiario (Comune garantito);

**B.4** devono esplicitamente prevedere che il mancato pagamento di supplementi di premio/commissione da parte dell'obbligato principale non potrà essere opposto, in nessun caso, al beneficiario;

**B.5** devono prevedere che il foro competente, nel caso di controversie, sarà esclusivamente quello dell'autorità giudiziaria del luogo dove ha sede l'ente garantito.

Le ragioni di tali scelte vengono di seguito esplicitate:

si intendono semplificare le modalità di pagamento in corso d'opera, riducendone pertanto il numero di rate ed uniformandone gli importi, al fine di renderne più agevole il monitoraggio ed il controllo sia da parte dell'Ente sia da parte degli operatori economici, legandone le scadenze a momenti precisi e certi (data di rilascio/data di presentazione).

- ✓ **stabilire** infine che la **corresponsione** degli **importi** relativi alla eventuale **monetizzazione** delle aree per dotazioni territoriali, dovrà essere assolta secondo le medesime modalità di pagamento e rateizzazione previste per il Contributo di Costruzione;
  
- ✓ **precisare** inoltre che in riferimento alle disposizioni transitorie di cui agli artt. 6.3.4 e 6.3.5 della DAL 186/2018, anche per i titoli edilizi relativi all'attuazione degli strumenti attuativi convenzionati prima dell'entrata in vigore della presente deliberazione e per le varianti non essenziali a titoli edilizi presentati prima della medesima data di entrata in vigore le modalità di versamento del contributo di costruzione sono quelle stabilite dalla disciplina approvata con il presente atto. Ciò è motivato dalla necessità di uniformare e semplificare la gestione amministrativa degli adempimenti e dei controlli inerenti le pratiche edilizie. Resta in ogni caso fermo quanto disciplinato all'art. 6.3.6;
  
- ✓ **precisare** infine che in coerenza ai principi espressi nella deliberazione di CC n. 91 del 29.11.2017, agli interventi edilizi da realizzare all'interno dei Comparti Attuativi (Piani Urbanistici attuativi e altri interventi convenzionati) "scaduti" per avvenuta decorrenza della validità dei termini di convenzione, si applicano le modalità di scomputo degli oneri definiti dalla previgente disciplina riferite alle tariffe di U1 e U2, dei contributi D ed S e del costo di costruzione QCC stabiliti dalla presente disciplina, a condizione:
  - a) che le opere di urbanizzazione siano compiutamente e completamente realizzate con ciò intendendo che la totalità degli interventi di U1 e U2 previsti in convenzione siano ultimati, collaudati e le relative aree prese in carico dall'Amministrazione;
  - b) che non si siano recepite nella cartografia di RUE le specifiche appropriate destinazioni di zona previste per i comparti ultimati, ovvero non sia stata approvata una diversa classificazione urbanistica dell'area.

- ✓ **rilevata** la necessità di modificare il contenuto delle convenzioni urbanistiche non ancora sottoscritte (inerenti PUA approvati e PCC non rilasciati) al fine di conformarne i contenuti inerenti la disciplina del contributo di costruzione stabiliti dalla DAL 186/2018 come recepiti nella presente deliberazione, se ne demanda l'adeguamento attraverso successivi atti gestionali di competenza dirigenziale, senza la necessità di ulteriori pronunce deliberative, trattandosi di un mero adeguamento a disposizioni sopravvenute;

**DATO ATTO** che, nell'osservanza di quanto previsto dall'atto di coordinamento regionale:

- ✓ le determinazioni appena specificate sono sintetizzate nell'**Allegato 1** parte integrante del presente provvedimento, recante "Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione", per consentirne una più agevole e univoca lettura;
- ✓ si è provveduto a predisporre il "Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento", costituente l'**Allegato 2** parte integrante del presente provvedimento;

**DATO ATTO** altresì che **la presente deliberazione comporta il venir meno dell'efficacia:**

- ✓ della propria deliberazione di Consiglio Comunale **n. 140/77 del 30/05/2000** in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto "*Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della L. 10/77. Adempimenti relativi alla Deliberazione di Consiglio Regionale n. 849 del 4/3/1998*" e ss.mm.ii.;
- ✓ della deliberazione di Consiglio Comunale **n. 25/79 del 09/02/2000** in materia di contributo di costruzione, 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*" e ss.mm.ii.;
- ✓ della deliberazione di Consiglio Comunale **n. 257/54 del 19/12/2005** avente ad oggetto "*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)*" e ss.mm.ii.;
- ✓ delle altre deliberazioni elencate nell'**Allegato 3** - "*Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano inefficaci a seguito dalla nuova disciplina del contributo di costruzione*", parte integrante della presente delibera, e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali ancorché non esplicitamente richiamata.

**RITENUTO**, ai fini dell'applicazione della nuova disciplina sul contributo di costruzione, in via transitoria nelle more dell'approvazione del PUG, **di assumere per Territorio Urbanizzato (T.U.)** quello definito dal PSC vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 22/07/2019, nella **Tav. CTP 3 "Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale"**.

**RITENUTO** infine di **confermare**, in via transitoria, nelle more dell'approvazione del PUG ed in ogni caso nelle more di una più puntuale determinazione ed aggiornamento dei valori delle aree, gli **importi unitari di monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali** di cui alla propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 2.2.1994 come aggiornata con deliberazione di Giunta Comunale **n. 200/18 del 04/03/2004** avente ad oggetto *"Aggiornamento valori di monetizzazione aree per opere di urbanizzazione non cedute al Comune in esecuzione delle N.T.A. del R.U.E. vigente - presa d'atto relativa ai valori per l'anno 2004"*, che risultano pertanto i seguenti:

#### **TARIFFE MONETIZZAZIONE DOTAZIONI TERRITORIALI (valore area)**

*Zona Storica* €/mq 500,00

*Zona Intermedia* €/mq 200,00

*Zona Esterna/Periferica* €/mq 30,00

**VALUTATO**, in sede di prima applicazione e per oggettive ragioni di semplicità, riservandosi pertanto la possibilità di integrare e modificare la presente deliberazione con una più articolata individuazione delle zone e dei relativi valori da definire sulla base delle peculiarità delle diverse zone del territorio comunale, di attualizzare la cartografia di riferimento degli atti deliberativi prima richiamati (DCC. 15/1994 e DGC. 200/2004), assumendo, in coerenza con i medesimi criteri allora adottati, quali Zona Storica, Zona Intermedia e Zona Esterna/Periferica le seguenti aree:

- ✓ **Zona Storica** - appartengono alla zona storica tutte le aree comprese all'interno della "Città Storica" e le aree denominate " Ex Mura" limitatamente a quelle ricomprese nell'anello dei viali di circonvallazione.
- ✓ **Zona Intermedia** - appartengono alla zona intermedia tutte le aree comprese nel Territorio Urbanizzato e Urbanizzabile, definito e cartografato alla Tav. CTP 3 del PSC vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 22/07/2019.
- ✓ **Zona Esterna/Periferica** - appartengono alla zona esterna/periferica tutte le aree ricadenti nel territorio rurale, definito e cartografato alla Tav. CTP 3 del PSC vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 22/07/2019.

**DATO ATTO INOLTRE** che, nelle more dell'approvazione del PUG risultano confermati gli atti e le disposizioni comunali inerenti le modalità di quantificazione e corresponsione del "contributo perequativo e per la città pubblica" per gli interventi a ciò assoggettati dagli strumenti di pianificazione attuativa vigenti (POC e RUE), trattandosi di trasformazioni pianificate prima delle modifiche introdotte al DPR 380/2001 dalla Legge 164 del 2014 ed antecedenti alla definizione delle tabelle parametriche regionali operata dalla DAL 186/2018. Si richiama a tal proposito quanto disciplinato dal DPR 380/2001 che all'art. 16 comma 4.bis specifica: *"con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4 (maggiore valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica – cosiddetto contributo straordinario), sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali"*;

**PRECISATO** pertanto che dal 1° ottobre 2019 (data di piena operatività della disciplina regionale inerente il contributo di costruzione) e fino all'approvazione del PUG, il CS disciplinato dalla DAL 186/2018 si applica su tutto il territorio comunale nel caso di varianti specifiche agli strumenti vigenti e PdC in deroga che abilitino incrementi di superficie o cambi d'uso con aumento di carico urbanistico; il CS non si applica invece per i casi di interventi che comportino aumento di superficie o mutamento di destinazione d'uso con o senza opere qualora ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti;

**SPECIFICATO** fin da ora tuttavia che attraverso la definizione dei contenuti dei singoli progetti di trasformazione, nell'ambito del relativo atto negoziale, potrà essere stabilita una diversa e più puntuale modalità di contribuzione, in ragione della peculiarità dell'intervento e delle specifiche condizioni territoriali in cui risulta inserito;

**RICHIAMATI** i seguenti provvedimenti normativi:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- Legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 "Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003, n. 326";
- Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia";
- Legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

**SENTITA** la Commissione Consiliare permanente;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento ha effetti diretti sul Bilancio dell'Ente non quantificabili preventivamente in quanto dipendenti dalla consistenza dei titoli edilizi onerosi che saranno presentati e rilasciati a far data dalla entrata in vigore delle nuove disposizioni;

**DI DARE ATTO** che la presente deliberazione è stata istruita dal Geom. Luca Cavirani - Responsabile della S.O. Verifica e Gestione Contributi Pratiche Edilizie e Commerciali- in qualità di Responsabile di Procedimento;

**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;

**VISTO** il Decreto del Sindaco di Parma DSFP n. 47, PG. 173026 del 16/09/2019 che attribuisce all'Arch. Costanza Barbieri l'incarico di dirigente del Settore Sportello Attività Produttive ed Edilizia;

**ACQUISITO** l'allegato parere favorevole del Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio Ing. Dante Bertolini;

**ACQUISITO** il parere di conformità di cui all'art. 70, comma 1, 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, per procedere all'adeguamento della DAL 186/2018 entro i tempi stabiliti dalla Regione Emilia Romagna;

### **DELIBERA**

- 1) di richiamare le premesse dichiarandole parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di recepire la deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186, deliberando per le motivazioni indicate in premessa sui possibili profili di modifica della disciplina del contributo di costruzione previsti nel medesimo provvedimento regionale, secondo quanto illustrato:
  - a) nell'allegato **Allegato 1**, recante **“Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione”** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
  - b) nell'allegato **Allegato 2**, recante **“Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento”**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) di dare atto che il presente atto comporta il venir meno dell'efficacia:

- della deliberazione di Consiglio Comunale **n. 140/77 del 30/05/2000** in materia di contributo di costruzione, avente ad oggetto *“Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli **oneri di urbanizzazione** di cui agli artt. 5 e 10 della L. 10/77. Adempimenti relativi alla Deliberazione di Consiglio Regionale n. 849 del 4/3/1998”* e ss.mm.ii.;
- della deliberazione di Consiglio Comunale **n. 25/79 del 09/02/2000** in materia di contributo di costruzione, 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”* e ss.mm.ii.;
- della deliberazione di Consiglio Comunale **n. 257/54 del 19/12/2005** avente ad oggetto *“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**)”* e ss.mm.ii.;
- delle altre deliberazioni elencate nell’**Allegato 3** - *“Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano inefficaci a seguito dalla nuova disciplina del contributo di costruzione”*, parte integrante della presente delibera, e di ogni altra disposizione in materia di disciplina del contributo di costruzione, prevista in piani, regolamenti e altri atti comunali ancorché non esplicitamente richiamata.

4) di approvare, al fine di semplificare e rendere univoca l’individuazione della disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione, l’**Allegato 3**, parte integrante della presente delibera, recante la **“Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano inefficaci a seguito del recepimento della disciplina del contributo di costruzione”**;

5) di approvare, in merito ai **punti 6.2.1. e 6.2.2.** relativi al **versamento della quota del contributo di costruzione**, le modalità, le condizioni e le precisazioni esplicitate nelle premesse del presente atto deliberativo che si devono intendere qui integralmente richiamate;

6) di demandare l’adeguamento del contenuto delle convenzioni urbanistiche non ancora sottoscritte (inerenti PUA approvati e PCC non rilasciati) attraverso successivi atti gestionali di competenza dirigenziale, senza la necessità di ulteriori pronunce deliberative, trattandosi di un mero adeguamento a disposizioni sopravvenute, al fine di conformarne i contenuti inerenti la disciplina del contributo di costruzione stabiliti dalla DAL 186/2018 come recepiti nella presente deliberazione;

7) di assumere in via transitoria nelle more dell’approvazione del PUG, ai fini dell’applicazione del presente provvedimento inerente la nuova disciplina sul contributo di costruzione, per **Territorio Urbanizzato (T.U.)** quello definito nella **Tav. CTP 3 “Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale”** del PSC vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 22/07/2019.

8) di confermare, nelle more dell'adozione del PUG, ed in ogni caso nelle more di una più puntuale determinazione ed aggiornamento dei valori delle aree, gli importi unitari di monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 2.2.1994 come aggiornata con deliberazione di Giunta Comunale n. **200/18 del 04/03/2004** avente ad oggetto "Aggiornamento valori di monetizzazione aree per opere di urbanizzazione non cedute al Comune in esecuzione delle N.T.A. del R.U.E. vigente - presa d'atto relativa ai valori per l'anno 2004", che risultano pertanto i seguenti:

**TARIFFE MONETIZZAZIONE DOTAZIONI TERRITORIALI (valore area)**

*Zona Storica* €/mq 500,00

*Zona Intermedia* €/mq 200,00

*Zona Esterna/Periferica* €/mq 30,00

9) di assumere, in sede di prima applicazione, per le ragioni esplicitate in premessa, quali Zona Storica, Zona Intermedia e Zona Esterna/Periferica le seguenti aree:

▪ **Zona Storica** - appartengono alla zona storica tutte le aree comprese all'interno della "Città Storica" e le aree denominate " Ex Mura" limitatamente a quelle ricomprese nell'anello dei viali di circonvallazione;

▪ **Zona Intermedia** - appartengono alla zona intermedia tutte le aree comprese nel Territorio Urbanizzato e Urbanizzabile, definito e cartografato alla Tav. CTP 3 del PSC vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 22/07/2019;

▪ **Zona Esterna/Periferica** - appartengono alla zona esterna/periferica tutte le aree ricadenti nel territorio rurale, definito e cartografato alla Tav. CTP 3 del PSC vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 22/07/2019;

10) di dare atto che il presente provvedimento ha effetti diretti sul Bilancio dell'Ente non quantificabili preventivamente in quanto dipendenti dalla consistenza dei titoli edilizi onerosi che saranno presentati e rilasciati a far data dalla entrata in vigore delle nuove disposizioni;

11) di pubblicare integralmente la presente delibera sul sito istituzionale del Comune ai fini della sua efficacia, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni");

- 12) di trasmettere copia integrale della presente deliberazione alla Regione Emilia-Romagna, che provvederà all'immediata pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'avvenuta approvazione;
- 13) di dare atto che la presente delibera entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT del citato avviso, a condizione che alla medesima data si sia provveduto alla pubblicazione integrale della medesima deliberazione sul sito istituzionale del Comune di cui al precedente punto 11;
- 14) di dare atto che la presente deliberazione è stata istruita dal Geom. Luca Cavarani - Responsabile della S.O. Verifica e Gestione Contributi Pratiche Edilizie e Commerciali- in qualità di Responsabile del procedimento e che il Dirigente del Settore Sportello Attività Produttive ed Edilizia provvederà all'adozione di tutti gli atti di gestione successivi, ivi compreso l'eventuale adozione di provvedimenti finali;
- 14 bis) di dare mandato alla Giunta Comunale di verificare e recepire nell'Allegato 2 della PD/2019-3048 del 18/09/2019 – avente come oggetto “**Atto di recepimento della D.A.L. n. 186/2018 della Regione Emilia-Romagna in materia di disciplina del contributo di costruzione**”-, le correzioni di errori materiali e miglioramenti testuali operati dalla Regione Emilia-Romagna con proprio atto di Giunta Regionale n. 1433/2019, dandone successiva comunicazione al Consiglio Comunale; (così come emendata in aula)*
- 15) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, per procedere all'adeguamento della DAL 186/2018 entro i tempi stabiliti dalla Regione Emilia Romagna;

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio comunale

P.D. n. 2019-PD-3048 del 18/09/2019

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

Sulla proposta n. 2019-PD-3048 del 18/09/2019 di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Atto di recepimento della D.A.L. n.186/2018 della Regione Emilia-Romagna in materia di disciplina del contributo di costruzione.

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)

Al Presidente del Consiglio Comunale  
Alessandro Tassi Carboni

SEDE

**OGGETTO: Emendamento alla proposta di deliberazione PD n. 3048 del 18/09/2019 avente ad oggetto "Atto di recepimento della D.A.L. n. 186/2018 della Regione Emilia-Romagna in materia di disciplina del contributo di costruzione".**

La sottoscritta Arch. Elisabetta Quaranta, in qualità di Consigliere Comunale presidente della 1<sup>a</sup> commissione consiliare urbanistica ed edilizia

VISTA

la proposta di deliberazione di cui all'oggetto

SENTITA

l'indicazione fornita dal Segretario Generale

PRESENTA

il seguente emendamento.

|                     |         |        |
|---------------------|---------|--------|
| COMUNE DI PARMA A1  |         |        |
| PROTOCOLLO GENERALE |         |        |
| Cl. 3               | Sc. 3   |        |
| Anno 2019           | Fasc. 9 | Sfasc. |
| 30 SET 2019         |         |        |
| N. 184469           |         |        |
| UOR                 | RPA     | CC     |

Elisabetta Quaranta

Si esprime parere  
favorevole sull'emendamento

30.09.2019

Alessandro Tassi Carboni

VISTO FAVOREVOLE  
30.09.2019

21 SETTEMBRE 2019  
Alessandro Tassi Carboni

Emendamento alla proposta di deliberazione **PD n. 3048 del 18/09/2019** avente ad oggetto **“Atto di recepimento della D.A.L. n. 186/2018 della Regione Emilia-Romagna in materia di disciplina del contributo di costruzione”**.

**PREMESSO CHE:**

- con deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186 (in seguito denominata “DAL n.186/2018”), è stata approvata la riforma della disciplina sul contributo di costruzione in coerenza e coordinamento con la nuova legge urbanistica regionale (L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”) e con la legge edilizia regionale (L.R. 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia");
- con deliberazione di Giunta regionale n. 624 del 29 aprile 2019 recante “Atto di coordinamento tecnico in merito allo Schema di delibera del Consiglio comunale di recepimento della DAL n.186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione”, la Regione ha approvato lo schema di delibera comunale di recepimento della DAL n. 186/2018 e gli allegati che i Comuni devono approvare unitamente alla medesima deliberazione consiliare:
  1. Allegato 1 - “Quadro sinottico delle determinazioni comunali in merito alla disciplina del contributo di costruzione”;
  2. Allegato 2 – “Testo coordinato della DAL n. 186/2018, in materia di disciplina del contributo di costruzione, con le determinazioni comunali assunte in sede di recepimento”;
  3. Allegato 3 – “Ricognizione delle principali previsioni comunali che risultano inefficaci a seguito del recepimento della nuova disciplina del contributo di costruzione;

**PRESO ATTO CHE** con deliberazione di Giunta Regionale n. 1433 del 02/09/2019, divenuta efficace in data 18/09/2019 a seguito dell’avvenuta pubblicazione sul BUR n. 300, la Regione Emilia-Romagna ha approvato un proprio atto avente ad oggetto *“Correzione di errori materiali e miglioramenti testuali della deliberazione di Assemblea Legislativa del 20 Dicembre 2018 n. 186 (nuova disciplina del contributo di costruzione) e della delibera di Giunta Regionale 29 Aprile 2019, n. 624 (atto di coordinamento tecnico in merito allo schema di delibera comunale di recepimento della DAL n. 186/2018);*

**DATO ATTO CHE**, come esplicitato dalla stessa Regione Emilia-Romagna nel proprio atto deliberativo n. 1433/2019, le correzioni di errori materiali e miglioramenti testuali della DAL n. 186/2018 e della DGR n. 624/2019, *“non incidono sui contenuti discrezionali dell’Allegato A della deliberazione di Assemblea legislativa del 20 dicembre 2018 n. 186”*, che i Comuni sono a loro volta chiamati a deliberare;

**SI PROPONE**

di dare mandato alla Giunta Comunale di verificare e recepire nell’Allegato 2 della PD/2019-3048 del 18/09/2019 -avente come oggetto **“Atto di recepimento della D.A.L. n. 186/2018 della Regione Emilia-Romagna in materia di disciplina del contributo di costruzione”**-, le correzioni di errori materiali e miglioramenti testuali operati dalla Regione Emilia Romagna con proprio atto di Giunta Regionale n. 1433/2019, dandone successiva comunicazione al Consiglio Comunale.

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n. 2019-PD-3048 del 18/09/2019

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

Sulla proposta n. 2019-PD-3048 del 18/09/2019 del Settore SETTORE SPORTELLO ATTIVITA' PRODUTTIVE ED EDILIZIA di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Atto di recepimento della D.A.L. n.186/2018 della Regione Emilia-Romagna in materia di disciplina del contributo di costruzione.

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-2019-69 DEL 30/09/2019*

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  
MESSINA

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
TASSI CARBONI