



COMUNE DI PARMA
SEGRETERIA GENERALE

**DELIBERAZIONE CC-2017-91 DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE
DEL 29/11/2017**

Oggetto: Contributo di costruzione - Interventi edilizi interni a Comparti Attuativi scaduti per avvenuta decorrenza della validità dei termini di convenzione - Integrazione della disciplina di cui alle deliberazioni di C.C. n. 25/2000 e n. 140/2000 e s.m.i. I.E.

L'anno 2017, questo giorno Ventinove (29) del mese di Novembre alle ore 15:10 in Parma, nella sala delle adunanze, convocato nei modi di legge, si è riunito in sessione straordinaria 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. Andrea Ravagnani, 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. 29 Consiglieri e precisamente:

TASSI CARBONI ALESSANDRO	PRESENTE
FEDERICO PIZZAROTTI	ASSENTE
AGNETTI BRUNO	ASSENTE
BOZZANI ROBERTO	PRESENTE
BUETTO NADIA	PRESENTE
CAMPANINI SANDRO MARIA	PRESENTE
CAMPARI MAURIZIO	PRESENTE
CAVANDOLI LAURA	PRESENTE
DE MARIA FERDINANDO	PRESENTE
ERAMO PIER PAOLO	PRESENTE
FORNARI STEFANO	PRESENTE
FREDDI MARCO MARIA	PRESENTE
GRAZIANI DAVIDE	PRESENTE
ILARIUZZI LORENZO	ASSENTE
JACOPOZZI DARIA	PRESENTE
LAVAGETTO LORENZO	PRESENTE
MALLOZZI ALESSANDRO	PRESENTE

MARU' CARLOTTA	PRESENTE
MASSARI ROBERTO	PRESENTE
MHAIDRA NABILA	PRESENTE
OCCHI EMILIANO	PRESENTE
PEZZUTO FABRIZIO	PRESENTE
PINTO ORONZO	PRESENTE
PIZZIGALLI SEBASTIANO	PRESENTE
QUARANTA ELISABETTA	PRESENTE
RANIERI PAOLA FRANCESCA	PRESENTE
ROBERTI ROBERTA	PRESENTE
RONCHINI VALERIA	PRESENTE
SALZANO CRISTIAN	PRESENTE
SARTORI BARBARA	PRESENTE
SCARPA PAOLO	ASSENTE
SCHIARETTI ROBERTO	PRESENTE
SPADI LEONARDO	PRESENTE

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

Risultano inoltre presenti, senza diritto di voto, gli Assessori Alinovi Michele, Bosi Marco e Seletti Ines.

Fungono da scrutatori i sigg: Pinto Oronzo, Quaranta Elisabetta.

Uditi gli interventi dei Consiglieri risultanti dal file audio/video archiviato presso la Società affidataria del servizio di archiviazione multimediale, con n. 25 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 4 voti astenuti (Campanini Sandro Maria, Jacopozzi Daria, Lavagetto Lorenzo, Pezzuto Fabrizio) su n. 29 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (deliberazione n. CC-2017-91) e reca l'oggetto sopra esplicitato.

Quindi con separata votazione con n. 25 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 4 voti astenuti (Campanini Sandro Maria, Jacopozzi Daria, Lavagetto Lorenzo, Pezzuto Fabrizio) su n. 29 Consiglieri presenti e votanti il Consiglio Comunale dichiara l'immediata eseguibilità del presente provvedimento ai sensi delle vigenti disposizioni e proseguono i lavori.

Comune di Parma

Proposta n. 2017-PD-3641 del 08/11/2017

OGGETTO: Contributo di costruzione - Interventi edilizi interni a Comparti Attuativi scaduti per avvenuta decorrenza della validità dei termini di convenzione - Integrazione della disciplina di cui alle deliberazioni di C.C. n. 25/2000 e n. 140/2000 e s.m.i. I.E.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

la **Legge 28/01/1977 n. 10** 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 quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del titolo edilizio. *A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione* con le modalità e le garanzie stabilite dal comune (art. 11);

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);

con tali deliberazioni, in particolare:

- al punto 1.7.4 della DCR 849/98, si stabilisce che *a scomputo totale o parziale dell'onere di urbanizzazione primaria il concessionario può realizzare direttamente le relative opere (...) Qualora l'importo delle opere realizzate dal concessionario superi l'onere dovuto per le corrispondenti opere, il comune può applicare uno scomputo fino alla concorrenza dell'intero onere dovuto;*
- al punto 6.1 viene introdotta la seguente Norma Generale: ogni comune, in funzione delle specificità locali, può ulteriormente articolare le norme regionali nel rispetto dei principi di carattere generale. *In particolare è delegata ai Comuni la regolamentazione dell'applicazione della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di urbanizzazione per quanto non espressamente disciplinato dalla deliberazione regionale;*

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**);
- a scomputo totale o parziale della quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione, il titolare del permesso di costruire può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità stabilite dal comune e conseguente cessione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune;
- nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio è a carico del titolare del permesso di costruire;
- 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;

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 ***gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico;***
- sempre 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;*
 - *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);*

il **Comune di Parma**, in attuazione delle normative specifiche e delle deliberazioni regionali sopra dettagliate ha adottato le seguenti deliberazioni 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 successivamente modificata con Delibere di Consiglio Comunale n. **328/2001** e n. **120/2006**;
- **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);
- **n° 120/23 del 14/07/2006** – Modifica atto di C.C. n. 140/77 del 30/05/2000
- **n° 84 del 25/10/2016** - Contributo di costruzione - integrazione della disciplina relativa alle sale cinematografiche di cui alle deliberazioni di C.C. n. 25/2000 e n. 140/2000;

Considerato che:

la crisi economica che ormai da anni ha investito l'Italia, ha colpito in particolare il settore dell'edilizia, determinando una stagnazione del mercato immobiliare ed una conseguente e consistente dilatazione temporale dei termini di attuazione delle trasformazioni urbanistiche interne ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA) già da tempo convenzionati;

le disposizioni legislative nazionali e regionali, già a partire dal 2011 hanno introdotto diverse e successive disposizioni finalizzate a sostenere il settore edile, quali ad esempio:

- *“Decreto Sviluppo”* (D.L. 13 maggio 2011 n. 70) che introduce, tra le altre, modificazioni alla disciplina statale dei titoli abilitativi (“silenzio assenso” nel procedimento di rilascio del Permesso di Costruire), promuove la riqualificazione incentivata delle aree urbane e demanda alla Giunta Comunale la competenza per l'approvazione dei Piani Attuativi conformi allo strumento urbanistico generale in deroga a quanto stabilito dal D.lgs. 267/2000;
- Delibera Giunta Regionale n. 1281 del 12.9.2011 che contiene indicazioni applicative volte a chiarire gli effetti del D.L. 70/2011 sulla legislazione regionale in materia urbanistica ed edilizia
- *“Decreto del Fare”* (D.L. 69/2013 convertito con la legge n. 98 del 9 agosto 2013) che introduce, tra le altre, la possibilità per le Regioni di dettare disposizioni derogatorie sulle distanze previste dal D.M. 1444/1968, la possibilità di chiedere il certificato di agibilità anche per singole porzioni edilizie o unità immobiliari, la proroga di due anni ai termini di inizio e di fine lavori dei PdC, delle Dia e delle SCIA, nonché la proroga di tre anni dei termini di validità delle convenzioni di lottizzazione di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 (art. 30 comma 3-bis) stipulate sino al 31 dicembre 2012;
- *“Sblocca Italia”* (D.L. 133/2014 convertito in Legge 164/2014) che introduce, all'art. 17 tra le altre *misure per il rilancio dell'edilizia*, la possibilità di proroga dei termini di validità (inizio e fine lavori) dei PdC, la possibilità che i Comuni, nelle more della revisione delle tabelle parametriche regionali, assumano specifiche deliberazioni consiliari atte ad introdurre incentivi sul contributo di costruzione applicabili sia agli interventi di ristrutturazione sia agli interventi di densificazione, ed infine la possibilità di prevedere che l'attuazione dei piani di lottizzazione possa avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti appositamente disciplinati nell'ambito della convenzione urbanistica (modifiche all'art. 28 della L. 1150/1942);
- Legge Regionale 23 giugno 2017 n. 12 che introduce sia per la SCIA (art.16), sia per il PdC (art. 19), la possibilità di prorogare anche più volte sia il termine di inizio sia quello di ultimazione dei lavori;

il Comune di Parma, fin dal 2009, si è attivato assumendo una serie di misure (cd. “pacchetto anticrisi”) finalizzate ad assicurare sostegno al comparto edile e pertanto agevolare la ripresa del settore, tra le quali, da ultimo la *“Definizione dei criteri e delle modalità inerenti alla possibilità di conguaglio del contributo di costruzione”* (Deliberazione G.C. n. 158 del 25/06/2015);

Preso atto di quanto disciplinato dalla legge 17 agosto 1942 n. 1150 in ordine alla validità dei piani particolareggiati e alle modalità di intervento nei piani scaduti:

l'art. 17, primo comma dispone che "decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato, questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso";

lo stesso art. 17, al comma 3, specifica che "(...) il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiariie rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16";

Precisato conseguentemente che:

la cessata efficacia di un piano attuativo, non rende l'area interessata priva di disciplina urbanistica, bensì consente la costruzione di nuovi edifici e la modificazione di quelli esistenti nel rispetto degli allineamenti e delle prescrizioni di zona stabilite dal piano scaduto, in coerenza all'orientamento giuridicamente condiviso secondo cui, qualora il piano abbia avuto attuazione nella parte pubblica, con l'avvenuta realizzazione di strade, piazze, e opere di urbanizzazione, l'edificazione si deve considerare consentita secondo un criterio di armonico inserimento del nuovo intervento nell'edificato esistente e cioè in base alle norme del piano attuativo scaduto che mantengono la loro integrale applicabilità, comportando la concreta e dettagliata conformazione della proprietà privata e costituendo pertanto le regole determinative del contenuto della proprietà delle aree incluse nel piano attuativo;

in coerenza al principio espresso dal comma 3 dell'art. 17 della legge 1150 del 1942, d'altra parte, all'amministrazione viene rimessa la potestà di valutare e rendere esplicito l'interesse pubblico perseguito attraverso l'eventuale assenso al completamento di porzioni di piani attuativi non attuati nei termini decennali stabiliti dalla legge, potendo accogliere proposte di completamento di singoli sub-comparti attraverso l'approvazione della proposta stessa in Consiglio Comunale e l'eventuale definizione di ulteriori e specifiche obbligazioni convenzionali inerenti i termini di attuazione delle opere e degli interventi; in tale fattispecie non si applicano le procedure di pubblicazione ai fini della presentazione di eventuali osservazioni/opposizioni, fermo restando il rispetto delle destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiariie e dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduto;

l'eventuale completamento di un piano scaduto, qualora sia ravvisata la necessità di modificarne i contenuti sia in termini di riassetto delle aree pubbliche sia in termini di ridefinizione degli interventi privati, può invece avvenire solo attraverso la previa

approvazione di un nuovo PUA, nel rispetto delle procedure disciplinate dalla normativa urbanistica (art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.).

Ritenuto opportuno, per una migliore comprensione della questione e per l'assunzione delle decisioni conseguenti, svolgere le seguenti ed ulteriori considerazioni:

le disposizioni legislative di cui alla L. 10/1977 (art. 11) e al T.U. 380/2001 (art. 16) hanno stabilito il principio secondo il quale il versamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione è alternativo alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione da parte del titolare dell'intervento; tale principio trova la sua radice nello stesso art. 1 della L.10/77 secondo il quale *"ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi (...)";*

la giurisprudenza ha affermato che deve *"comunque escludersi che per il rilascio del medesimo insediamento si partecipi doppiamente agli oneri di urbanizzazione, con il contributo intero in denaro sommato alla completa realizzazione delle opere"* (TAR Marche n. 422 del 14.06.2006 che richiama il Cons. di Stato, Sez. V, 14 luglio 1986 n. 356), spingendosi altresì a sostenere (TAR Sardegna n. 256/2017) la necessità di *"scomputare" l'importo relativo al carico urbanistico anche qualora corrisposto in modo "virtuale", vale a dire nel caso di immobili realizzati prima dell'entrata in vigore della L. 10 del 1977 (cd. Legge Bucalossi), vale a dire quando ancora il contributo di costruzione non era previsto; viceversa si andrebbe a determinare una inammissibile applicazione retroattiva della contribuzione derivante da una sopravvenuta disciplina impositiva (Cons. di Stato, Sez VI, 02/07/2015, n. 3298): si consideri a tal proposito la stessa pronuncia del Consiglio di Stato (Sez VI, 02/07/2015, n. 3298): "(...) gli oneri di urbanizzazione assolvono alla prioritaria funzione di compensare la collettività per il nuovo ed ulteriore carico urbanistico che si riversa sulla zona, con la precisazione che per aumento di carico urbanistico deve intendersi tanto la necessità di dotare l'area di nuove opere di urbanizzazione, quanto l'esigenza di utilizzare più insistentemente quelle già esistenti. E' pertanto pienamente condivisibile il principio ripetutamente affermato dalla giurisprudenza amministrativa, secondo cui, qualora il progetto riguardi la ristrutturazione di un edificio esistente, il suo impatto è destinato ad incidere su una zona già urbanizzata, per cui la sua incidenza sarà data dalla consistenza del nuovo intervento con conseguente sussistenza del correlativo onere contributivo in ragione del solo incremento del carico urbanistico detratto l'impatto già esistente"* (Cons. di Stato, Sez V, 13/05/2014, n. 2437;

il Consiglio di Stato (Sez. V, 25 marzo 1991 n. 367), confermando una sentenza del TAR Marche del 2 maggio 1988 n. 221, ha affermato che *la scadenza della lottizzazione per decorso del termine decennale non esime l'Amministrazione, all'atto del rilascio di una nuova concessione, di tenere conto dell'apporto già assicurato dei soggetti lottizzanti ai fini della realizzazione delle relative opere;*

la ulteriore e più recente pronuncia del Cons. di Stato (Sez. IV, 23.09.2011 n. 5354), con cui è stato sottolineato come *"l'onere del contributo di urbanizzazione essendo indubbiamente annoverabile tra le prestazioni patrimoniali che il Comune può imporre*

in base ad apposite norme (v. art. 16 T.U. n. 380/2001 delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) a colui che intende eseguire un intervento edilizio in una determinata zona omogenea del territorio comunale, non può, in assenza di specifica previsione, nuovamente ricadere su quest'ultimo". (...) La scadenza del termine di efficacia della convenzione di lottizzazione è un esito contemplato dalla normativa di settore e tuttavia il principio di corrispettività tra oneri di urbanizzazione e costi delle relative opere connesse all'edificazione, non ne tiene conto laddove, volendo costruire, tali oneri siano già stati assolti."

Dato atto che:

nell'ambito dell'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi vengono integralmente cedute le aree per dotazioni territoriali e realizzate le relative opere di urbanizzazione quantificate sulla potenzialità edificatoria complessiva attribuita al comparto;

l'edificazione sui lotti eventualmente non edificati durante la vigenza del PUA effettuata in conformità allo strumento scaduto, non determina alcun incremento del carico urbanistico precedentemente determinato né in termini di aree da cedere né in termini di opere da realizzare essendo il piano stesso già stato dimensionato in ragione della sua completa e compiuta attuazione;

alla luce della normativa e della giurisprudenza prima richiamate:

- ✓ risulta in modo chiaro che la partecipazione agli oneri connessi alle trasformazioni del territorio è correlata all'incremento del carico urbanistico del singolo intervento e si attua alternativamente attraverso la corresponsione in denaro del contributo dovuto (pagamento degli oneri di urbanizzazione) oppure attraverso la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione medesime;
- ✓ si deve escludere che l'attuazione del medesimo intervento di trasformazione, in assenza di specifica previsione, partecipi due volte agli oneri di urbanizzazione: prima attraverso la realizzazione diretta delle opere e poi, essendo "scaduto" il piano, decorsa la validità della convenzione urbanistica e interamente realizzate e positivamente collaudate le opere di urbanizzazione, attraverso il pagamento integrale degli oneri;

Osservato che:

la normativa statale (L. 1150 del 1942) e le relative disposizioni regolamentari regionali richiamate in premessa:

- ✓ non entrano nel merito della particolare fattispecie relativa alle modalità applicativa del contributo di costruzione per gli interventi compresi all'interno dei comparti attuativi (*come diversamente definiti dalle leggi regionali e dagli strumenti urbanistici comunali*) scaduti;
- ✓ consentono ai Comuni di integrare la disciplina relativa al contributo di costruzione; in particolare, la sopra menzionata DCR 4 marzo 1998 n. 849

capitolo 6 - norme generali - paragrafo 6.1 prevede 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”*;

- ✓ riconoscono al concessionario che realizza le opere di urbanizzazione, con particolare riferimento al punto 1.7.4 della DCR n. 849/1998 richiamata in premessa e recepita nelle conseguenti deliberazioni di Consiglio Comunale, lo “scomputo” degli “oneri di urbanizzazione”;

Ravvisata la necessità, in considerazione dei sempre più frequenti casi di Comparti Attuativi “scaduti” nei quali non sono stati completati nei termini di vigenza gli interventi edilizi originariamente pianificati, di **esplicitare in che termini e fino a quando il richiedente del titolo edilizio possa beneficiare degli scomputi inerenti l’avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione stabiliti dalla convenzione urbanistica** ancorché scaduta e quindi priva della sua originaria efficacia giuridica; **in altri termini** si ritiene indispensabile **fornire agli uffici linee interpretative univoche in ordine alla definizione di criteri inerenti l’applicazione della disciplina degli oneri e alle modalità di riconoscimento degli scomputi nella fattispecie di cui trattasi**;

Ritenuto pertanto opportuno, nel limite delle competenze attribuite ai comuni e nelle more di una più ampia revisione della disciplina regionale (e conseguentemente comunale) in materia di oneri e scomputi, di integrare la disciplina vigente di cui alle deliberazioni di C.C. n. 25/2000 e n. 140/2000 per esplicitare e specificare le modalità applicative della disciplina degli oneri e degli scomputi relativamente agli interventi edilizi interni a Comparti Attuativi “scaduti” per avvenuta decorrenza della loro validità, definendo altresì una limitazione temporale alla “durata del diritto di scomputo”;

Evidenziato che sono da intendere assoggettati alle modalità applicative della disciplina degli oneri e degli scomputi tutti gli interventi interni ai Comparti Attuativi comunque denominati (PCC di POC e di RUE, AUO, IEU, SUP) che ancorché non attuabili attraverso un PUA, hanno comportato l’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all’intervento di trasformazione urbanistica, beneficiando conseguentemente del relativo scomputo totale o parziale della quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione;

Valutato di poter ricondurre tale limitazione temporale all’avvenuto recepimento nel RUE di appropriate destinazioni di zona delle aree facenti parte degli strumenti di attuazione terminati o scaduti per decorrenza dei termini di convenzione/atto d’obbligo (ai sensi dell’ art. 1.2.6, operazione impropriamente ma comunemente chiamata anche “*spacchettamento del piano*”), ovvero all’avvenuta eventuale approvazione di una diversa classificazione urbanistica dell’area;

Specificato pertanto che fino a quando lo strumento urbanistico attuativo risulta individuato nella cartografia di RUE/POC deve essere applicato, in termini di scomputi, il regime di convenzione, mentre una volta recepite nella pianificazione comunale le specifiche destinazioni di zona dei comparti ultimati, lo scomputo deve essere riferito al regime ordinario;

Ritenuto pertanto di modificare ed integrare la disciplina comunale vigente di cui all'atto di Consiglio Comunale n. 140/77 del 30.05.2000 e s.m.i. attraverso l'**inserimento** nel relativo allegato 1, dopo l'art. 1.6.7, di un ulteriore **articolo 1.6.7.bis** avente il seguente contenuto:

1.6.7.bis 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 definite al punto 1.7 - *"Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente gli oneri di urbanizzazione"* - della DCR n. 849/1998 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 stati 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;

Ritenuto opportuno stabilire che le presenti disposizioni vengano applicate a tutti gli interventi che presentano le condizioni attuative prima precisate il cui titolo abilitativo edilizio, ancorché presentato prima dell'esecutività del presente atto non sia stato ancora rilasciato;

Dato atto che la presente deliberazione è stata istruita dall'ing. Dante Bertolini, Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Responsabile del procedimento;

Visto il decreto del Sindaco di Parma DSFP/2017 n. 55 prot. n. 206071 del 29.09.2017 che proroga al 31.12.2017 gli incarichi dirigenziali in essere già prorogati fino al 30.09.2017 con decreto del Sindaco di Parma DSFP/2017 n. 31 prot. n. 143020 del 30.06.2017 e, tra questi, il decreto DSFP/2016 n. 34 prot. n. 68485 del 01.04.2016 che conferma, all'ing. Dante Bertolini, l'incarico di dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata "Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio" già assegnato con decreto DSFP/2014/71 - prot. n. 241961 del 24.12.2014;

Dato atto che la presente deliberazione è stata esaminata dalla 1° Commissione Consiliare Urbanistica ed Edilizia;

Preso atto che il presente atto deliberativo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Acquisito l'allegato parere favorevole del Dirigente del Servizio Edilizia Privata- SUAP, arch. Tiziano Di Bernardo;

Acquisito l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del Responsabile del Servizio competente, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267 del 18.08.2000;

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, al fine di procedere con sollecitudine ad assumere gli atti amministrativi conseguenti;

DELIBERA

1. di dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di modificare ed integrare la disciplina comunale vigente di cui all'atto di Consiglio Comunale n. 140/77 del 30.05.2000 e s.m.i. attraverso l'inserimento nel relativo allegato 1, dopo l'art. 1.6.7, di un ulteriore articolo 1.6.7.bis avente il seguente contenuto:
 - 1.6.7.bis** 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 definite al punto 1.7 - "*Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente gli oneri di urbanizzazione*" - della DCR n. 849/1998 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 stati 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;

3. di dare atto:

- che la presente deliberazione è stata istruita dall'ing. Dante Bertolini, Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Responsabile del procedimento, il quale provvederà all'adozione di tutti gli atti di gestione successivi, ivi compreso l'eventuale adozione del provvedimento finale;
- che il Dirigente che ha sottoscritto il parere di regolarità tecnico-amministrativa ha attestato, sotto la sua responsabilità, che il presente atto deliberativo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- che la presente deliberazione è stata esaminata dalla 1° Commissione Consiliare Urbanistica ed Edilizia;

4. di prendere atto che il presente atto deliberativo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, al fine di procedere con sollecitudine ad assumere gli atti amministrativi conseguenti.

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

P.D. n. 2017-PD-3641 del 08/11/2017

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

Sulla proposta n. 2017-PD-3641 del 08/11/2017 di deliberazione del Consiglio Comunale che reca ad oggetto:

Contributo di costruzione - Interventi edilizi interni a Comparti Attuativi scaduti per avvenuta decorrenza della validità dei termini di convenzione - Integrazione della disciplina di cui alle deliberazioni di C.C. n. 25/2000 e n. 140/2000 e s.m.i. I.E.

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa e si attesta che l'atto medesimo non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile.

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

DELIBERAZIONE N. CC-2017-91 DEL 29/11/2017

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line all'indirizzo www.comune.parma.it.

IL SEGRETARIO GENERALE
RAVAGNANI

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
TASSI CARBONI