



Comune di Parma

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° DD-2019-301 DEL 14/02/2019

Inserita nel fascicolo: 2018.VI/3.8

**Centro di Responsabilità: 89 0 0 0 - SETTORE SPORTELLO ATTIVITA' PRODUTTIVE
ED EDILIZIA**

Determinazione n. proposta 2019-PD-443

**OGGETTO: APPROVAZIONE DISPOSIZIONE INTERPRETATIVA RELATIVA
ALL'ART. 17 COMMA 3 LET. C) LEGGE REGIONALE 21/10/2004 N. 23 E
S.M.I.**



Comune di Parma

Centro di Responsabilità: 89 0 0 0 - SETTORE SPORTELLO ATTIVITA' PRODUTTIVE ED EDILIZIA

Determinazione n. proposta 2019-PD-443

OGGETTO: APPROVAZIONE DISPOSIZIONE INTERPRETATIVA RELATIVA ALL'ART. 17 COMMA 3 LET. C) LEGGE REGIONALE 21/10/2004 N. 23 E S.M.I.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SPORTELLO ATTIVITA' PRODUTTIVE ED EDILIZIA

PREMESSO:

Premesso:

che l'art. 17 della LR 21 ottobre 2004 n. 23 e s.m.i. prevede che nei casi di interventi edilizi realizzati in assenza di titolo, o in difformità da esso, possa essere presentata una SCIA in sanatoria o possa essere chiesto il rilascio di un permesso di costruire in sanatoria, nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda o, per i soli fini amministrativi, qualora la conformità sussista al momento della presentazione della domanda o della SCIA;

che per i suddetti casi il comma 3 del medesimo art. 17 prevede che il permesso di costruire e la SCIA in sanatoria siano subordinati al pagamento, a titolo di oblazione dei seguenti importi:

- a. nelle ipotesi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia: del contributo di costruzione in misura doppia e, comunque, per un ammontare non inferiore a 2.000 euro;
- b. nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di costruzione: del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.000 euro;
- c. nei restanti casi: di una somma da 1.000 euro a 5.000 euro, stabilita dallo Sportello Unico per l'Edilizia in relazione all'aumento di valore venale dell'immobile valutato ai sensi dell'art. 21 comma 2;

Ritenuto di agire secondo criteri di ragionevolezza inquadrando in modo corretto le fattispecie di interventi in sanatoria rispetto alla casistica individuata dal sopra citato articolo 17 della LR 23/04 e s.m.i al fine di applicare in modo coerente il principio di proporzionalità tra difformità eseguite e sanzione;

Preso in esame lo specifico caso riguardante difformità eseguite in corso di validità di un titolo edilizio di nuova costruzione, non comportante nessun aumento dei parametri urbanistici e che interessa le stesse superfici per cui si è già corrisposto il dovuto contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione) - caso che ad esempio in via ordinaria

si sarebbe inquadrato in una variante in corso d'opera senza aumento dei parametri urbanistici e pertanto gratuita;

Ritenuto di limitare il caso suddetto a modifiche realizzate rispetto a titoli edilizi il cui rilascio (per PdC)/efficacia (per SCIA) risalga a non più di dieci anni dalla presentazione della pratica in sanatoria, sulla base dei principi affermati dagli articoli 2033 e 2496 del Codice Civile;

Ritenuto di applicare il caso suddetto esclusivamente ai titoli in sanatoria ingressati in data successiva alla presente determina che pertanto non assume valenza retroattiva;

Valutato congruo, anche con ossequio al principio di proporzionalità della conseguente sanzione, inquadrare il caso esposto nella fattispecie di cui alla lettera c) del comma 3 dell'art. 17 LR 23/04 e s.m.i.;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 30/04/2014 avente ad oggetto "Definizione della modalità di calcolo dell'aumento di valore venale degli immobili per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi in sanatoria per gli interventi non configuranti nuova costruzione, ristrutturazione o recupero, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) della Legge Regionale 21 ottobre 2004 n. 23 ss.mm. I.E.";

Ritenuto che ai fini del calcolo dell'oblazione il computo metrico estimativo debba essere redatto sulla base del listino prezzi corrente della Camera di Commercio di Parma con riferimento a tutte le modifiche rappresentate nella pratica in sanatoria in demolizione (segno convenzionale giallo) e in costruzione (segno convenzionale rosso);

Vista la L.R. 21/10/2004 n. 23 e s.m.i.;

Visto il decreto prot. gen n. 82250 del 16/04/2018 con il quale il Sindaco del Comune di Parma ha nominato l'arch. Silvano Carcelli dirigente del Settore Sportello Attività Produttive e Edilizia;

Visto l'art.183 del T.U. Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 87 dello statuto comunale;

per le motivazioni esposte in premessa

DETERMINA

1. di approvare la seguente disposizione interpretativa:

- a. il caso riguardante difformità eseguite in corso di validità di un titolo edilizio di nuova costruzione, non comportanti nessun aumento dei parametri urbanistici e che interessano le stesse superfici per cui si è già corrisposto il dovuto contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione) - caso che ad esempio in via ordinaria si sarebbe inquadrato in una variante in corso d'opera senza aumento dei parametri urbanistici e pertanto gratuita – è da ricondurre alla casistica di sanatoria di cui alla lettera c) del comma 3 dell'art. 17 LR 23/04 e s.m.i. pertanto subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma da 1.000 euro a 5.000 euro, stabilita dallo Sportello Unico per l'Edilizia in relazione all'aumento di valore venale dell'immobile secondo le modalità indicate nella DGC n. 134 del 30/04/2014;

- b. il rilascio/efficacia del titolo edilizio rispetto al quale sono state eseguite le difformità non deve risalire a più di dieci anni prima della presentazione della pratica in sanatoria;
 - c. ai fini del calcolo dell'oblazione il computo metrico estimativo deve essere redatto sulla base del listino prezzi corrente della Camera di Commercio di Parma con riferimento a tutte le modifiche rappresentate nella pratica in sanatoria in demolizione (segno convenzionale giallo) e in costruzione (segno convenzionale rosso);
2. di dare atto che la presente determinazione non comporta impegni di spesa, né diminuzioni di entrata;
3. di dare atto che la presente determinazione non ha valenza retroattiva.

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