



COMUNE DI PARMA SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE N. **GC-2013-684** DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA
04/12/2013

L'anno 2013, questo giorno Quattro (04) del mese di Dicembre alle ore 09:40 in Parma si è riunita la Giunta Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, sotto la presidenza del Signor Federico Pizzarotti nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Segretario Generale del Comune Dott.ssa Silvia Asteria.

Dopo che il Segretario Generale ha dato lettura dell'oggetto della proposta specifica di delibera, seguono brevi interventi da parte dei componenti dell'organo di governo dell'Ente.

Al momento della votazione della deliberazione proposta, con la Presidenza del Sindaco risultano presenti e votanti n. 7 componenti di Giunta di cui appresso:

PIZZAROTTI FEDERICO	PRESENTE
PACI NICOLETTA LIA ROSA	PRESENTE
ALINOVIC MICHELE	PRESENTE
CASA CRISTIANO	PRESENTE
FERRARIS LAURA MARIA	ASSENTE
FERRETTI MARCO	PRESENTE
FOLLI GABRIELE	PRESENTE
MARANI GIOVANNI	ASSENTE
ROSSI LAURA	PRESENTE

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione GC-2013-684**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

Oggetto: MISURE ANTICRISI DI SOSTEGNO ALL'ATTIVITA' EDILIZIA - INDIRIZZO IN MERITO AI CRITERI ED ALLE MODALITA' INERENTI L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE A MODESTI INTERVENTI SUI PROSPETTI E LE SUPERFICI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI. I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 2013-PD-5080 del 13/11/2013

OGGETTO: MISURE ANTICRISI A SOSTEGNO ALL'ATTIVITA' EDILIZIA - INDIRIZZO IN MERITO AI CRITERI ED ALLE MODALITA' INERENTI L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE A MODESTI INTERVENTI SUI PROSPETTI E LE SUPERFICI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI. I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerato:

che l'Italia si trova da alcuni anni in una crisi economica, che ha investito gran parte dei paesi di tutto il mondo e che ha portato al rallentamento dei consumi e all'aumento della disoccupazione;

che tale crisi ha colpito con particolare intensità l'ambito dell'attività edilizia, per una stagnazione del mercato immobiliare che ha già portato alla chiusura di un numero consistente di imprese di costruzione;

che il Comune di Parma si è attivato fin dal 2009, predisponendo una serie di misure (cd "pacchetto anticrisi") volte ad alleviare situazioni di difficoltà, nei vari ambiti economici compreso quello edilizio;

che l'Amministrazione intende proseguire nell'adozione di provvedimenti volti ad agevolare la ripresa dell'attività edilizia;

che il 28 Settembre 2013 è entrata in vigore la Legge Regionale 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia;

Premesso

che il DPR 380/2001 alla Sezione II – Contributo di costruzione (articoli da 16 a 19), pur abrogando la legge 28 gennaio 1977, n°10, ne riprende i contenuti e stabilisce all'art.16 che la Regione definisce le tabelle parametriche inerenti l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; che il costo di costruzione è determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi per l'edilizia agevolata; che nel caso di edifici esistenti tale costo deve essere relazionato al costo dell'intervento; che per gli interventi di "ristrutturazione edilizia" i comuni hanno

facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni;

che la delibera 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) stabilisce che (punto 1.5.4) *“Nel caso di suddivisione di una unità immobiliare in due o più nuove unità, la superficie a cui applicare l'onere è quella relativa all'Unità Immobiliare (U.I.) minore o minori. E' tuttavia concessa ai Comuni la facoltà di rendere gratuita tale tipologia di intervento in determinati ambiti o in presenza di opere edilizie minime (vedi, ad esempio, la chiusura di una porta) o per operazioni che non comportino aumento di carico urbanistico, ovvero per particolari destinazioni d'uso”*;

Che la LR 15/2013 all'art.30, comma 4, ribadisce che *“Fino alla definizione 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)”*;

che la LR 15/2013 all'Allegato “Definizione interventi edilizi” al punto b) chiarisce che si intendono per *“Interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso”*

che la LR15/2013 all'Allegato “Definizione interventi edilizi” al punto f) chiarisce che si intendono per *“Interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.*

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nei centri storici e negli insediamenti e

infrastrutture storiche del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 comportino mutamenti della destinazione d'uso"

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 140/77 del 30.5.2000 "Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della L. 10/77" e successiva modificazione con Deliberazione n. 120/23 del 14/7/2006;

Considerato

che si rende necessario stabilire una disciplina operativa finalizzata all'uniforme e univoca applicazione delle definizioni degli interventi su casi specifici e concreti;

che le definizioni allegate alla LR 15/2013 comportano una modifica della prassi operativa del SUEI, che sino ad oggi ha incluso negli interventi di manutenzione straordinaria anche gli interventi che interessano i prospetti degli edifici oppure modifiche alle superfici delle singole unità immobiliari a parità di superficie totale delle unità interessate dall'intervento;

che il Servizio Affari generali, giuridici e programmazione finanziaria della Regione Emilia Romagna, in data 31/12/2009 - PG. 2009.0297918- , aveva chiarito che è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione, in quanto assimilabile alla manutenzione straordinaria, *la sola distribuzione delle superfici esistenti anche modificando la dimensione delle diverse unità presenti nell'intero edificio (es. accorpamento di unità immobiliari aventi la stessa destinazione, accorpamento ad una unità immobiliare di locali contigui aventi lo stesso uso);*

che modesti interventi edilizi che non costituiscano un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente, e non sono associati ad altri interventi di ristrutturazione edilizia o a cambi d'uso con aumento di carico urbanistico, possono essere assimilati ad interventi di manutenzione straordinaria anche qualora modificano prospetti o superfici delle unità immobiliari;

che taluni interventi edilizi su immobili a destinazione produttiva, che siano indispensabili per consentire l'adeguamento dello stabile alle esigenze del ciclo produttivo o alle norme di sicurezza, possano essere assimilati alla manutenzione straordinaria oppure assoggettati ad un contributo di costruzione non sproporzionato all'entità delle modifiche apportate;

Precisato

che gli interventi debbono essere progettati nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia ed in particolare dei rapporti aeroilluminanti definiti dal RUE;

che tutti gli interventi che comportano aumento di unità immobiliari o modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, qualora non siano nuove costruzioni, sono subordinati a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività;

Ritenuto

di stabilire che i seguenti interventi interessanti i prospetti dell'edificio, qualora non siano connessi ad un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente, siano da considerare come “ristrutturazione edilizia” gratuita, da attuare con SCIA:

1. Con riferimento a tutti gli usi di progetto: ampliamento di 1 sola apertura esistente (porta o finestra) fino al 20% riferito alla sua superficie;
2. Con riferimento a tutti gli usi di progetto: modifica in riduzione, fino alla chiusura, di 1 sola apertura esistente (porta o finestra);
3. Con riferimento a tutti gli usi di progetto: realizzazione di 1 sola nuova apertura di superficie fino a 0,25 m² in corrispondenza di soli vani tecnici, locali condominiali, servizi igienici;
4. Con riferimento agli usi non residenziali, le attività economiche insediate che abbiano necessità di adeguare i locali per migliorare l'attività produttiva e/o le condizioni di lavoro e/o di sicurezza con continuità dell'attività: apertura di uscite di sicurezza.

di stabilire che i seguenti interventi interessanti le superfici delle unità immobiliari, qualora non siano connessi ad un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente, siano da considerare come “ristrutturazione edilizia” gratuita, da attuare con SCIA:

5. Con riferimento a tutti gli usi di progetto: fusione di due unità immobiliari (a parità di superficie totale iniziale e finale) mediante la sola apertura di una porta;
6. Con riferimento a tutti gli usi di progetto: frazionamento e fusione di due unità immobiliari (a parità di superficie totale iniziale e finale: ad esempio frazionamento di un vano da un'unità e fusione dello stesso con l'altra unità) mediante la sola apertura e chiusura di una porta;

di confermare che tutti gli interventi che includono modifiche prospettiche, ad esclusione dei casi sopra identificati, sono da considerare come “ristrutturazione edilizia” e assoggettati a contributo di costruzione, da applicare con riferimento ad U1+U2+CC/contributo “D”, riferito ai soli vani oggetto di intervento così come individuati dagli elaborati grafici di raffronto e così come meglio esemplificato:

- Nel caso di modifiche prospettiche, senza ulteriori opere interne che interessino altri locali, il contributo di costruzione si applica ai vani interessati dalle modifiche prospettiche;
- Nel caso di modifiche prospettiche accompagnate da opere interne, il contributo di costruzione si applica a tutti i vani interessati dalle modifiche, sia interne che prospettiche, considerando che nel caso di opere che riguardano 2 locali, ma che per almeno uno di essi siano circoscritte alla sola parete divisoria che li separa,

la superficie da conteggiare è quella del solo locale interessato da opere edilizie e, nel caso in cui le uniche opere insistano sulla parete divisoria, si conteggia la superficie del locale di dimensione minore.

di stabilire alcuni fattori correttivi da applicare per limitati interventi edilizi sui prospetti degli edifici non residenziali aventi ampi spazi interni non compartimentati:

con riferimento alle attività economiche che abbiano necessità di adeguare i locali per migliorare l'attività produttiva e/o le condizioni di lavoro e/o di sicurezza con continuità dell'attività insediata, la realizzazione di 1 nuova apertura comporta, oltre all'applicazione del costo di costruzione o del contributo "D", l'applicazione della tariffa di RE (ristrutturazione edilizia) senza aumento di CU (carico urbanistico) riferita :

- al singolo locale su cui si affaccia l'apertura, se detto locale è di superficie inferiore a 30 m²;
- alla superficie definita dalla proiezione a terra dell'apertura fino alla parete di fronte, se il locale su cui si affaccia l'apertura è di superficie superiore a 30 m².

di precisare che gli interventi sulle coperture, incluso l'inserimento di lucernari, non sono da ritenere modifiche prospettiche.

di stabilire che sono da considerare in maniera unitaria i differenti interventi, attuati anche con differenti pratiche, anche se presentata la comunicazione di fine lavori delle stesse, tuttavia riferiti alla stessa unità immobiliare nell'intervallo temporale di un anno dalla presentazione della prima pratica;

di dare atto che le misure sopra indicate non comportano diminuzione delle entrate del Comune in quanto nel regime previgente l'entrata in vigore la L.R. 15/2013 il calcolo del contributo di costruzione era il medesimo previsto dalla presente disciplina;

di dare atto che la presente deliberazione è stata istruita dalla Dott.ssa Flora Raffa, Responsabile del 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;

Acquisito il parere espresso dal Segretario Generale in ordine alla conformità della proposta alle leggi, allo statuto, ai regolamenti 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, stante l'urgenza di rendere operative le disposizioni circa l'attuazione degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

DELIBERA

- di dare indirizzo relativamente all'applicazione del contributo di costruzione a modesti interventi edilizi che non costituiscano un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente, e non sono associati ad altri interventi di ristrutturazione edilizia o a cambi d'uso con aumento di carico urbanistico, e possono dunque essere assimilati ad interventi di manutenzione straordinaria anche qualora modifichino prospetti o superfici delle unità immobiliari;
- di stabilire che i seguenti interventi interessanti i prospetti dell'edificio, qualora non siano connessi ad un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente, siano da considerare come "ristrutturazione edilizia" gratuita, da attuare con SCIA:
 1. Con riferimento a tutti gli usi di progetto: ampliamento di 1 sola apertura esistente (porta o finestra) fino al 20% riferito alla sua superficie;
 2. Con riferimento a tutti gli usi di progetto: modifica in riduzione, fino alla chiusura, di 1 sola apertura esistente (porta o finestra);
 3. Con riferimento a tutti gli usi di progetto: realizzazione di 1 sola nuova apertura di superficie fino a 0,25 m² in corrispondenza di soli vani tecnici, locali condominiali, servizi igienici;
 4. Con riferimento agli usi non residenziali, per le attività economiche insediate che abbiano necessità di adeguare i locali per migliorare l'attività produttiva e/o le condizioni di lavoro e/o di sicurezza con continuità dell'attività: apertura di uscite di sicurezza.
- di stabilire che i seguenti interventi interessanti le superfici delle unità immobiliari, qualora non siano connessi ad un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente, siano da considerare come "ristrutturazione edilizia" gratuita, da attuare con SCIA:
 5. Con riferimento a tutti gli usi di progetto: fusione di due unità immobiliari (a parità di superficie totale iniziale e finale) mediante la sola apertura di una porta;
 6. Con riferimento a tutti gli usi di progetto: frazionamento e fusione di due unità immobiliari (a parità di superficie totale iniziale e finale: ad esempio frazionamento di un vano da un'unità e fusione dello stesso con l'altra unità) mediante le sole apertura e chiusura di una porta;
- di confermare che tutti gli interventi che includono modifiche prospettiche, ad esclusione dei casi sopra identificati, sono da considerare come "ristrutturazione edilizia" e assoggettati a contributo di costruzione, da applicare con riferimento ad U1+U2+CC/contributo "D", riferito ai soli vani oggetto di intervento così come individuati dagli elaborati grafici di raffronto e così come meglio esemplificato in premessa;

- di stabilire alcuni fattori correttivi da applicare per limitati interventi edilizi sui prospetti degli edifici non residenziali aventi ampi spazi interni non compartimentati:

- con riferimento alle attività economiche che abbiano necessità di adeguare i locali per migliorare l'attività produttiva e/o le condizioni di lavoro e/o di sicurezza con continuità dell'attività insediata, la realizzazione di 1 nuova apertura comporta, oltre all'applicazione del costo di costruzione o del contributo "D", l'applicazione della tariffa di RE (ristrutturazione edilizia) senza aumento di CU (carico urbanistico) riferita :

- al singolo locale su cui si affaccia l'apertura, se detto locale è di superficie inferiore a 30 m²;
- alla superficie definita dalla proiezione a terra dell'apertura fino alla parete di fronte, se il locale su cui si affaccia l'apertura è di superficie superiore a 30 m².

- di precisare che gli interventi sulle coperture, incluso l'inserimento di lucernari, non sono da ritenere modifiche prospettiche

- di stabilire che sono da considerare in maniera unitaria i differenti interventi, attuati anche con differenti pratiche, anche se presentata la comunicazione di fine lavori delle stesse, tuttavia riferiti alla stessa unità immobiliare nell'intervallo temporale di un anno dalla presentazione della prima pratica.

di dare atto che le misure sopra indicate non comportano diminuzione delle entrate del Comune in quanto nel regime previgente l'entrata in vigore la L.R. 15/2013 il calcolo del contributo di costruzione era il medesimo previsto dalla presente disciplina;

di dare atto che la presente deliberazione è stata istruita dalla Dott.ssa Flora Raffa Responsabile del procedimento, il quale provvederà all'adozione di tutti gli atti di gestione attuativi della presente deliberazione;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di rendere operative le disposizioni circa l'attuazione degli interventi di trasformazione edilizia del territorio.

Allegato alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale

P.D. n. 2013-PD-5080 del 13/11/2013

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

Sulla proposta n. 2013-PD-5080 del 13/11/2013 del Settore SETTORE SERVIZI AL CITTADINO E ALL'IMPRESA E SUEI di deliberazione della Giunta Comunale che reca ad oggetto:

MISURE ANTICRISI-DI SOSTEGNO ALL'ATTIVITA' EDILIZIA - INDIRIZZO IN MERITO AI CRITERI ED ALLE MODALITA' INERENTI L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE A MODESTI INTERVENTI SUI PROSPETTI E LE SUPERFICI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI. I.E.

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1[^], TUEL n. 267 del 18.8.2000

Sottoscritto digitalmente dal
Dirigente responsabile
Raffa Flora Maria Stefania Raffa

Parma, 3/12/2013

Allegato alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale

P.D. n. 2013-PD-5080 del 13/11/2013

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

Sulla proposta n. 2013-PD-5080 del 13/11/2013 del Settore SETTORE SERVIZI AL CITTADINO E ALL'IMPRESA E SUEI di deliberazione della Giunta Comunale che reca ad oggetto:

MISURE ANTICRISI DI SOSTEGNO ALL'ATTIVITA' EDILIZIA - INDIRIZZO IN MERITO AI CRITERI ED ALLE MODALITA' INERENTI L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE A MODESTI INTERVENTI SUI PROSPETTI E LE SUPERFICI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI. I.E.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Sottoscritto digitalmente dal
responsabile del Servizio Finanziario
SEGALINI MARTA

Parma, 04/12/2013

DELIBERAZIONE N. GC-2013-684 DEL 04/12/2013

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

IL SEGRETARIO GENERALE
ASTERIA

IL SINDACO
PIZZAROTTI