



## COMUNE DI PARMA SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE N. **GC-2014-134** DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA  
**30/04/2014**

L'anno 2014, questo giorno Trenta (30) del mese di Aprile alle ore 10:35 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	ASSENTE
FERRARIS LAURA MARIA	PRESENTE
FERRETTI MARCO	PRESENTE
FOLLI GABRIELE	PRESENTE
MARANI GIOVANNI	PRESENTE
ROSSI LAURA	ASSENTE

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione GC-2014-134**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

**Oggetto:** DEFINIZIONE DELLA MODALITA' 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.

## Comune di Parma

Proposta n. 2014-PD-734 del 01/04/2014

**OGGETTO:** DEFINIZIONE DELLA MODALITA' 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.

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che l'art. 17 della legge reg.le 21 ottobre 2004 n. 23 e ss.mm. 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:

- 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 500 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;

che con la deliberazione di Giunta Comunale n. 749 dell'8 giugno 2006 è stata approvata la tabella per la determinazione dell'oblazione, prevista dall'art. 17, comma 3, lett.c) della L.R. 23 del 21 ottobre 2004;

che la tabella prevede sanzioni di importo variabile da euro 500,00 ad euro 5.000,00 in base alla quantificazione dell'aumento di valore venale che l'immobile ha avuto in conseguenza dell'attività edilizia realizzata in assenza o difformità dal titolo edilizio;

che tale aumento veniva valutato dalla Commissione Provinciale Determinazione Valori Agricoli Medi, Indennità definitive Esproprio e Valore costruzioni abusive, "VAM";

che l'art. 21 comma 2 della L.R. 23 del 2004, come modificata dalla L.R. 15 del 2013, prevede che tale aumento non venga più valutato dalla suddetta Commissione, ma sia stimato dal Comune attraverso le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del territorio, applicando la cifra espressa nel valore minimo;

Considerato:

che tali quotazioni, avendo valori unitari espressi in mq, misurazioni proprie della nuova costruzione, ristrutturazione edilizia o restauro, non sono applicabili alle fattispecie edilizie previste dall'art. 17, comma 3, lett.c), in quanto riguardano casi diversi, come la manutenzione straordinaria o le pertinenze, non misurabili in mq;

che risulta pertanto necessario stabilire un criterio per la definizione della oblazione che sia equo ed in linea con quanto applicato per le ipotesi di cui al citato art. 17, comma 3, lett.a) e b) (nuova costruzione - ristrutturazione edilizia - recupero);

Ritenuto

che tali principi siano rispettati nel caso in cui il calcolo della oblazione sia basato sull'incremento di valore venale quantificato da un computo metrico estimativo delle opere realizzate, asseverato da un tecnico progettista e redatto sulla base dei costi di costruzione di mercato rilevati dalla Camera di Commercio di Parma;

che si possa quindi procedere alla approvazione di questa modalità di calcolo dell'aumento del valore venale di un immobile in conseguenza di un'attività edilizia realizzata in difformità o assenza di adeguato titolo edilizio;

che per la definizione specifica della oblazione, si possano mantenere i parametri definiti con la deliberazione di Giunta Comunale n. 749 dell'8 giugno 2006, di seguito riportati, perché la loro sequenza garantisce una maggiore equità nella definizione della oblazione da applicare:

<i>INCREMENTO DI VALORE IN €.</i>	<i>OBLAZIONE IN €.</i>
<b>DA 0 A 2.000,00</b>	<b>500,00</b>
<b>DA 2.001,00 A 4.000,00</b>	<b>1.000,00</b>
<b>DA 4.001,00 A 6.000,00</b>	<b>1.500,00</b>
<b>DA 6.001,00 A 8.000,00</b>	<b>2.000,00</b>

<b>DA 8.001,00 A 11.000,00</b>	<b>2.500,00</b>
<b>DA 11.001,00 A 14.000,00</b>	<b>3.000,00</b>
<b>DA 14.001,00 A 17.000,00</b>	<b>3.500,00</b>
<b>DA 17.001,00 A 20.000,00</b>	<b>4.000,00</b>
<b>DA 20.001,00 A 24.000,00</b>	<b>4.500,00</b>
<b>DA 24.001,00 E OLTRE</b>	<b>5.000,00</b>

Dato atto che la presente deliberazione è stata istruita da Raffa Flora Maria Stefania, responsabile del procedimento;

Consultati gli Ordini Professionali del settore edilizio, come rappresentati nel Tavolo Tecnico istituito con deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 30/8/2012, che ha esaminato la proposta di deliberazione nella riunione del 31/3/2014;

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 TUEL n. 267/2000;

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, al fine di poter concludere l'iter procedurale dei titoli edilizi ancora in fase istruttoria, rispettando i tempi dettati dalle normative vigenti;

### **DELIBERA**

1. di stabilire che l'aumento di valore venale dell'immobile oggetto di opere edilizie eseguite in difformità o senza titolo abilitativo, necessario per il calcolo della oblazione prevista dall'art. 17 comma 3 lett. c) della l.r. 21 ottobre 2004 n. 23, sia quantificato sulla base di un computo metrico estimativo delle opere realizzate, asseverato da un tecnico progettista e redatto sulla base dei costi di costruzione di mercato rilevati dalla Camera di Commercio di Parma;
2. di confermare la seguente tabella, già approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 749 del 2006, per la determinazione della oblazione da applicarsi ai titoli a sanatoria ricadenti nella fattispecie prevista dall'art. 17, comma 3. lett.c)

consistenti in casi diversi dalla nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e recupero):

<b><i>INCREMENTO DI VALORE IN €.</i></b>	<b><i>OBLAZIONE IN €.</i></b>
<b>da 0 a 2.000,00</b>	<b>500,00</b>
<b>da 2.001,00 a 4.000,00</b>	<b>1.000,00</b>
<b>da 4.001,00 a 6.000,00</b>	<b>1.500,00</b>
<b>da 6.001,00 a 8.000,00</b>	<b>2.000,00</b>
<b>da 8.001,00 a 11.000,00</b>	<b>2.500,00</b>
<b>da 11.001,00 a 14.000,00</b>	<b>3.000,00</b>
<b>da 14.001,00 a 17.000,00</b>	<b>3.500,00</b>
<b>da 17.001,00 a 20.000,00</b>	<b>4.000,00</b>
<b>da 20.001,00 a 24.000,00</b>	<b>4.500,00</b>
<b>da 24.001,00 e oltre</b>	<b>5.000,00</b>

3. di dare atto che la presente deliberazione è stata istruita da Raffa Flora Maria Stefania, responsabile del procedimento, il quale provvederà all'adozione di tutti gli atti di gestione successivi, ivi compreso l'eventuale adozione del provvedimento finale.
4. 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 concludere l'iter procedurale dei titoli edilizi ancora in fase istruttoria, rispettando i tempi dettati dalle normative vigenti.

Allegato alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale

P.D. n. 2014-PD-734 del 01/04/2014

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

Sulla proposta n. 2014-PD-734 del 01/04/2014 del Settore SETTORE SERVIZI AL CITTADINO E ALL'IMPRESA E SUEI di deliberazione della Giunta Comunale che reca ad oggetto:

DEFINIZIONE 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. 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.

Sottoscritto digitalmente dal  
Dirigente responsabile  
Raffa Flora

Parma, 9/4/2014

*DELIBERAZIONE N. GC-2014-134 DEL 30/04/2014*

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio online.

IL SEGRETARIO GENERALE  
ASTERIA

IL SINDACO  
PIZZAROTTI