



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-26-2025 DEL 31/01/2025

L'anno 2025, questo giorno trentuno (31) del mese di gennaio alle ore 10:23 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 Prof. Michele Guerra nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Segretario Generale del Comune Avv. Pasquale Criscuolo.

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. 8 componenti di Giunta di cui appresso:

GUERRA MICHELE	SINDACO	Presente
LAVAGETTO LORENZO	VICE SINDACO	Presente
AIMI BEATRICE	ASSESSORA	Presente
BONETTI CATERINA	ASSESSORA	Assente
BORGHİ GIANLUCA	ASSESSORE	Presente
BOSI MARCO	ASSESSORE	Presente
BRIANTI ETTORE	ASSESSORE	Assente
DE VANNA FRANCESCO	ASSESSORE	Presente
JACOPOZZI DARIA	ASSESSORA	Presente
VERNIZZI CHIARA	ASSESSORA	Presente

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione GC-26-2025**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

**Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER CAMBIO D'USO IN ZONA ZP2 IN STRADELLO CORSINI N.1 DI CUI ALLA CILA N. 381/2023 - I. E.**

# Comune di Parma

Proposta n. 372 del 27/01/2025

**OGGETTO:** APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER CAMBIO D'USO IN ZONA ZP2 IN STRADELLO CORSINI N.1 DI CUI ALLA CILA N. 381/2023 - I. E.

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- il 20/02/2023 il sig. F. P., in qualità di proprietario, ha presentato una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.), P.G. n. 31206, fascicolo n. 381/2023 per il cambio d'uso da Uso "Ugc" Ufficio ad uso "Ufa" Civile abitazione di n. 1 unità immobiliare destinata ad uso ufficio per la creazione di n. 1 (una) abitazione ERS, con annessa autorimessa, da convenzionare posta in Stradello Corsini n.1, per una SL pari a mq 55,81 e SV pari a mq. 89,04;
- la citata CILA n. 381/2023 è stata integrata in data 08/08/2024 con P.G. n. 205181, in data 06/11/2024 con P.G. n.293371, in data 23/01/2025 con P.G. n.13723, in data 24/01/2025 con P.G. n.16263 e con P.G. n. 16634;
- il fabbricato oggetto di intervento di cambio di destinazione d'uso di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di convenzione è stato realizzato in forza di Permesso di Costruire n. 651/2003 rilasciato in data 13/10/2003, DIA edilizia di variante n. 1162/2006 depositata in data 10/03/2006, Dichiarazione di Abitabilità ed Agibilità n. 212/2007 del 13/07/2007, SCIA di cambio d'uso parziale n. 1372/2019 depositata in data 24/05/2019;
- il lotto di intervento è classificato dal RUE vigente come "Zona mista direzionale-commerciale-residenziale ZP2";

**Richiamato** l'art. 3.2.43, che disciplina l'attività edilizia all'interno della zona ZP2 il quale, in merito alla possibilità di operare un cambio d'uso sugli edifici esistenti, prevede al comma 9 che:

*“Nel caso di edifici esistenti alla data di adozione della presente norma (16/02/2016), ovvero nel caso di edifici oggetto di intervento edilizio per cui alla medesima data sia già stato comunicato l'inizio dei lavori, sono ammessi interventi di cambio di destinazione d'uso a favore degli usi Uf e Un, anche in eccedenza alla percentuale stabilita al comma 2 nel rispetto delle seguenti condizioni:*

- *la SL ad uso Uf, eccedente la percentuale di cui sopra, non sia superiore a mq 500;*
- *tale eccedenza sia riferita al lotto così come configurato alla data di adozione del presente comma (16/02/2016);*
- *la SL eccedente ad uso Uf sia destinata alla realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS). Una apposita convenzione stabilirà il prezzo di vendita, il canone di locazione e le eventuali sanzioni da porre a garanzia della corretta applicazione delle obbligazioni assunte in sede convenzionale”;*

**Considerato che:**

- dall'istruttoria svolta dalla competente S.O. Verifica Conformità Urbanistica Edilizia degli Interventi risulta che la CILA n. 381/2023 rispetta i contenuti del comma 9 precitato;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 28 settembre 2017 è stato approvato lo schema della convenzione prevista al punto 9 dell'art. 3.2.43;
- la medesima delibera conferma quanto già definito con la delibera di approvazione della variante al RUE che ha introdotto la norma in argomento (delibera CC n. 59 del 12 settembre 2016), stabilendo che lo schema tipo approvato venga modificato adeguandolo alle peculiarità dei singoli interventi edilizi e venga sottoposto coi nuovi contenuti alla approvazione della Giunta Comunale;

**Visto** lo schema di convenzione presentato in data 20/02/2023 con numero di prot. gen. n. 31206, che costituisce lo schema di convenzione adeguato ai contenuti della CILA n. 381/2023, con il quale si definisce il prezzo di vendita, il canone di locazione e le sanzioni da porre a garanzia della corretta applicazione delle obbligazioni assunte in sede di stipula;

**Dato atto** che la stipula della citata convenzione legittima il cambio d'uso oggetto della citata CILA n. 381/2023 come disposto dal comma 9 dell'art. 3.2.43 delle NTA del RUE;

**Dato atto** inoltre che la presente deliberazione è relativa a una misura non generazionale né potenzialmente tale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvate dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024;

**Preso atto** che alla presente deliberazione sono allegati in formato elettronico i seguenti documenti:

- A) Schema di Convenzione da stipulare;
- B) Conteggi per calcolo valore di vendita e tabella OMI;
- C) Computo metrico estimativo asseverato;
- D) Calcolo superfici vendibili e tavola U.I. oggetto di convenzione;
- E) Documentazione catastale U.I. esistenti oggetto di intervento;

**Ritenuto** che nulla osti all'approvazione dello schema di convenzione allegato;

**Visto** il decreto del Sindaco di Parma Michele Guerra n. 43/2022 pg. 242102 del 15/12/2022 che incarica l'arch. Costanza Barbieri della Dirigenza del Settore Attività Produttive e Edilizia;

**Dato atto** che la presente deliberazione è stata istruita dall'arch. Daniela Rossi, responsabile del procedimento, in qualità di Responsabile della SO Verifica Conformità Urbanistica Edilizia degli Interventi, nominata dall'arch. Costanza Barbieri, Dirigente del Settore Attività Produttive e Edilizia, con decreto prot. n. 59824 del 30/03/2023;

**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 Dlgs. n. 267/2000, e s.m.i. con il quale 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;

**Acquisito** il parere di conformità di cui all'art. 62, 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 D. Lgs. n. 267/2000, al fine di dare eseguibilità alla CILA nei termini di legge,

### **DELIBERA**

- di approvare, per le motivazioni illustrate in premessa e qui integralmente richiamate, l'allegato schema di convenzione previsto dall'art. 3.2.43, comma 9, relativo al cambio d'uso di unità immobiliare in zona ZP2 sita in Stradello Corsini n. 1 di cui alla CILA n. 381/2023, dando atto che il testo definitivo dello stesso sarà approvato dalla Dirigente competente con proprio atto, apportando le eventuali modifiche non sostanziali che si dovessero rendere necessarie per la correzione di errori materiali;
- di dare atto che la presente deliberazione è stata istruita dall'arch. Daniela Rossi responsabile del procedimento, in qualità di Responsabile della SO Verifica Conformità Urbanistica Edilizia degli Interventi, nominata dall'arch. Costanza Barbieri, Dirigente del Settore Attività Produttive e Edilizia, con decreto prot. n. 59824 del 30/03/2023, la quale provvederà, con la Dirigente del Settore, all'adozione di tutti gli atti di gestione successivi, ivi compreso l'eventuale adozione del provvedimento finale;
- di dare altresì atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'Ente;
- che la presente deliberazione è relativa a una misura Non generazionale né potenzialmente tale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024;
- 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 dare eseguibilità alla CILA nei termini di legge.

**DELIBERAZIONE N. GC-2025-26 DEL 31/01/2025**

Il presente verbale viene letto, approvato, sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio online all'indirizzo [www.comune.parma.it](http://www.comune.parma.it).

Sottoscritta dal  
**SEGRETARIO GENERALE**  
Criscuolo

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Sottoscritta dal  
**SINDACO**  
Guerra

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Elenco allegati:

1. A - SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARE

Nome file: A - SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARE.pdf

2. B - CONTEGGI PER CALCOLO VALORE DI VENDITA E TABELLA OMI

Nome file: B - CONTEGGI PER CALCOLO VALORE DI VENDITA E TABELLA OMI.pdf

3. C - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ASSEVERATO

Nome file: C - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ASSEVERATO.pdf

4. D - CALCOLO SUPERFICI VENDIBILI E TAVOLA U I OGGETTO DI CONVENZIONE

Nome file: D - CALCOLO SUPERFICI VENDIBILI E TAVOLA U I OGGETTO DI  
CONVENZIONE.pdf

5. E - DOCUMENTAZIONE CATASTALE U I ESISTENTI OGGETTO DI INTERVENTO

Nome file: E - DOCUMENTAZIONE CATASTALE U I ESISTENTI OGGETTO DI  
INTERVENTO.pdf