



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-141-2026 DEL 20/05/2026

L'anno 2026, questo giorno venti (20) del mese di maggio 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 Prof. Michele Guerra nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Segretario Generale del Comune Dott.ssa Giuseppina Cruso.

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. 9 componenti di Giunta di cui appresso:

|                    |              |          |
|--------------------|--------------|----------|
| GUERRA MICHELE     | SINDACO      | Presente |
| LAVAGETTO LORENZO  | VICE SINDACO | Assente  |
| AIMI BEATRICE      | ASSESSORA    | Presente |
| BONETTI CATERINA   | ASSESSORA    | Presente |
| BORGHI GIANLUCA    | ASSESSORE    | Presente |
| BOSI MARCO         | ASSESSORE    | Presente |
| BRIANTI ETTORE     | ASSESSORE    | Presente |
| 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-141-2026)** e reca l'oggetto esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

**Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA TRA COMUNE DI PARMA E SOGGETTO ATTUATORE PER LA REALIZZAZIONE IN PROPRIETA' DI UN'UNITA' IMMOBILIARE DI TIPO A SCHIERA COMPOSTA DA UN ALLOGGIO E UNA AUTORIMESSA DI EDILIZIA CONVENZIONATA, DI CUI ALLA SCHEDA NORMA "BF11 MARANO"- LOTTO 1-B. I.E.**

# Comune di Parma

Proposta n. 2103 del 27/04/2026

**OGGETTO:** APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA TRA COMUNE DI PARMA E SOGGETTO ATTUATORE PER LA REALIZZAZIONE IN PROPRIETA' DI UN'UNITA' IMMOBILIARE DI TIPO A SCHIERA COMPOSTA DA UN ALLOGGIO E UNA AUTORIMESSA DI EDILIZIA CONVENZIONATA, DI CUI ALLA SCHEDA NORMA "BF11 MARANO" - LOTTO 1-B. I.E.

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n. 125 del 09/04/2002, e successivi aggiornamenti, che approvava il P.O.C., è stato previsto per l'area di trasformazione - Scheda Norma Bf11, disciplinata dagli artt. 51, 52 e 53 del RUE-NTA, la sua attuazione previa approvazione del PUA;
- con deliberazione di G.C. n. 1716 del 16/12/2002, è stato stabilito che nell'ambito della scheda norma in oggetto l'intera quota di SLU destinata ad interventi di ERP, come definita dall'art. 53.2 del RUE, in luogo della cessione al Comune, verrà lasciata in proprietà ai soggetti attuatori e proprietari, purchè il suo utilizzo sia finalizzato alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata con il Comune;
- con deliberazione di C.C. n. 13/52 del 25/01/2005, è stato approvato il PUA di edilizia residenziale denominato "Piano Urbanistico Attuativo - Marano", ex artt. 31 e 35 della legge regionale 27 marzo 2000 n. 20, e contestualmente approvava il suo Schema di Convenzione Urbanistica, prevedendo l'insediamento di superfici ad uso prevalentemente residenziale per una superficie lorda utile totale pari a complessivi mq 2.571, di cui mq 910 di SLU (corrispondente a mq 2137 di Sf), quale quota da destinare all'edilizia residenziale convenzionata, così suddivisa:
  - lotto 1b una SLU di mq 180, con tipologia "a schiera",
  - lotto 3 una SLU di mq 730, con tipologia plurifamiliare;
- in data 14/03/2005, è stata approvata la Convenzione Urbanistica rep. n. 65431/20954, a magistero dott. notaio Stefano Gardelli ed in particolare come riportato all'art. 10, la parte concessionaria si impegnavano a realizzare sulla suddetta area di Sf di mq 2137 interventi di edilizia residenziale convenzionata con il Comune e a presentare richiesta di permesso di costruire per l'attuazione degli interventi di edilizia convenzionata preordinatamente all'attuazione degli interventi di edilizia libera;

- in data 02/10/2006 è stato rilasciato il Permesso di Costruire PdC n. 1244/2005 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative alla scheda norma “Bf11-Marano”;
- in data 25/10/2006 il Comune di Parma ha rilasciato il Permesso di Costruire PdC n. 1785/2005, e successivamente ha sottoscritto in data 28/06/2007 la convenzione edilizia con rep. n. 50775/16437, a magistero del dott. notaio Marco Micheli, per la realizzazione in proprietà di due palazzine di edilizia convenzionata relativo al **lotto 3** della scheda norma “Bf11-Marano” costituite da n. 16 alloggi, demandando la regolamentazione del lotto 1b ad altra convenzione;

**Preso atto che:**

- è stata presentata, ai sensi della L.R. 31/2002 e s.m. e i., la domanda di PdC n. 865/2025 del 31/03/2025, per l'edificazione della restante lottizzazione del PUA, comprensiva sia dei lotti di edilizia libera e sia del **lotto 1b** di edilizia residenziale pubblica convenzionata, rimasto ineditato;
- il lotto di edilizia convenzionata di che trattasi, identificato al Catasto Terreni del Comune di Parma – Sezione D, foglio 66, particella n. 640, prevede la realizzazione di tipologia a schiera, così come riportato nelle norme urbanistiche richiamate in premessa, composta di n. 1 alloggio, n. 1 autorimessa, per una SLU complessiva pari a mq 134,10, di cui Sf pari a mq 421,98;
- ai fini dell'acquisizione di tutti i pareri e nulla osta degli Uffici competenti, è stata indetta la Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 comma 2 della Legge n. 241/1990, in forma semplificata e in modalità asincrona;
- si è conclusa positivamente l'attività istruttoria della S.O. Sviluppo e Progettualità Abitative, per la parte di propria competenza, necessaria al controllo tecnico/amministrativo relativa alla documentazione prodotta;

**Considerato** di dover procedere con l'attuale deliberazione, ai sensi della normativa vigente, trattandosi di intervento di edilizia residenziale convenzionata in proprietà, all'approvazione dello Schema di Convenzione Edilizia relativo al **lotto 1b**, allegato “**A**” alla presente deliberazione, quale parte integrante ed essenziale, redatto ai sensi dello Schema deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 140 del 28/09/2007, al fine di definire le clausole da rispettare in merito al prezzo massimo di cessione dell'alloggio, il canone di locazione e i requisiti soggettivi;

**Dato atto che:**

- i contenuti della Convenzione edilizia riportati nello Schema di Convenzione fanno riferimento ai sottoelencati elaborati progettuali (art. 8 dello schema), che sono stati depositati dal Soggetto Attuatore in data 31/03/2025 e successivamente integrati per esigenze istruttorie, che si allegano per completezza in formato digitale alla presente deliberazione, non costituendo allegati dello Schema sopra citato:

- B1 - Relazione tecnica;
- B2 - Tavola SU, SLU ed SA;
- B3 - Progetto architettonico;
- B4 - Prospetti e sezioni;
- B5 - Computo Metrico Estimativo;
- B6 - Capitolato Speciale Appalto;
- B7 - Quadro Tecnico Economico “QTE”;
- B8 - Planimetria della Superficie Vendibile “SV”;

B9 -Tabella della superficie vendibile e della determinazione prezzi di vendita singole unità;

- la Conferenza dei Servizi si è conclusa, come da nota del SUAPE prot. gen. 104487 del 03/04/2026, con esito favorevole, il cui rilascio del permesso di costruire è condizionato all'avvenuta sottoscrizione della Convenzione edilizia tra Soggetto Attuatore e Comune di Parma, relativamente al lotto 1b;

**Rilevato che:**

- per effetto della presente Convenzione, il contributo di cui all'art. 29 della Legge regionale del 30/07/2013 n. 15 e ss.mm.ii. è ridotto alla sola quota di cui all'art. 30 della stessa legge (oneri di urbanizzazione secondaria U2);
- l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria U2 ammontano ad € 3.317,38 (tremilatrecentodiciasette/38) e che il ritiro del PdC n. 865/2025 è subordinato al preventivo versamento degli stessi da parte del Soggetto Attuatore;
- detta somma verrà accertata con successivi atti da parte del SUAPE al cap. 04501900 "contributo di costruzione - legge regionale 31/2002 (ex legge 10/77)";

**Dato inoltre atto che:**

- in sede di sottoscrizione, il Soggetto Attuatore provvederà a versare la somma di € 460,54 (quattrosessanta/54) pari allo 0,15% del costo di costruzione inserito nel Quadro Tecnico Economico, come stabilito all'art. 18 della convenzione stessa, per il collaudo tecnico amministrativo;
- detta somma verrà accertata con successivo atto al cap. 03502300 "Rimborso dai soggetti attuatori delle spese per collaudi tecnici amministrativi" del bilancio 2025-2027 - annualità 2026;

**Evidenziato** che, dopo la sottoscrizione per atto pubblico della Convenzione edilizia dell'intervento, dovrà essere data, a cura del Soggetto Attuatore, ampia diffusione con forme pubblicitarie, concordate con gli uffici comunali;

**Ravvisata** l'opportunità di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A" al fine di consentire, da una parte al completamento dell'attuazione della Scheda Norma "Bf11-Marano", non ancora ultimata per la parte relativa al lotto 1b di edilizia convenzionata e per i lotti residuali di edilizia libera e dall'altra parte di prevenire l'insorgere di forme di degrado determinate dalla presenza di lotti "incompiuti";

**Richiamate:**

- la Legge n. 865/71 e successive modificazioni;
- la Legge n. 179/92 e successive modificazioni;
- il D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni;
- la deliberazione di CC n. 125 del 09/04/2002;
- la deliberazione di CC n. 13/52 del 25/01/2005;
- la deliberazione di CC n. 140 del 28/09/2007;
- la L.R. n. 15/2013 e successive modificazioni;
- la determinazione dirigenziale n. 633 del 17/03/2025;

**Dato atto** che il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona dell'Arch. Sabino Pellegrino, che ricopre l'incarico di Elevata Qualificazione della S.O. Sviluppo e Progettualità Abitative, conferito con provvedimento dirigenziale prot. n. 182054 del 26/06/2025;

**Richiamato** il Decreto del Sindaco di Parma DSMG/2023 n. 16 prot. n. 117556 del 27.06.2023 che conferisce all'Arch. Andrea Cantini l'incarico di dirigente del Settore Politiche Abitative e il successivo Decreto di conferma del Sindaco di Parma n. 18/2025 prot. n. 92636 del 01/04/2025;

**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;

**Acquisito** il parere di conformità di cui all'art. 62, comma 1, del vigente Statuto Comunale come in atti;

**Dato atto** che il Settore proponente ha identificato la presente deliberazione come 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 e aggiornata con delibera n. 455 del 24/12/2025;

**Ritenuto** di rendere la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i., al fine di consentire la sottoscrizione, per atto pubblico, della suddetta convenzione edilizia, necessaria al rilascio del P.d.C n. 865/2025;

## **DELIBERA**

- I. **di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- II. **di approvare** lo Schema di convenzione, da stipularsi, mediante atto pubblico, tra il Comune di Parma e il Soggetto Attuatore, allegato in formato digitale al presente atto quale parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A", per la realizzazione in proprietà di un'unità immobiliare di tipo a schiera, composta di n. 1 alloggio, n. 1 autorimessa, destinata ad edilizia residenziale convenzionata di iniziativa privata, di cui al PUA denominato "Scheda norma "Bf11-Marano" - lotto 1b;
- III. **di dare atto** che per completezza, è altresì allegata alla presente deliberazione in formato digitale sotto la lettera "B", la seguente documentazione, che non costituisce allegato dello Schema sopra citato:

B1 - Relazione tecnica;  
B2 - Tavola SU, SLU ed SA;  
B3 - Progetto architettonico  
B4 - Prospetti e sezioni;

B5 - Computo Metrico Estimativo;  
B6 - Capitolato Speciale Appalto;  
B7 - Quadro Tecnico Economico "QTE";  
B8 - Planimetria della Superficie Vendibile "SV";  
B9 - Tabella della superficie vendibile e della determinazione prezzi di vendita singole unità;

**IV. di dare altresì atto che:**

- il Dirigente del Settore Politiche Abitative provvederà alla stipula della convenzione edilizia che sarà effettuata con atto pubblico da trascriversi presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari;
- i dati di identificazione del Soggetto Attuatore, in qualità di persone fisiche sono meglio identificati agli atti dell'Ufficio;
- in sede di sottoscrizione della convenzione edilizia il soggetto attuatore verserà la somma di € 460,54 (quattrosessanta/54) pari allo 0,15% del costo di costruzione inserito nel Quadro Tecnico Economico, come stabilito all'art. 18 della convenzione stessa;
- detta somma verrà accertata con successivo atto al cap. 03502300 "Rimborso dai soggetti attuatori delle spese per collaudi tecnici amministrativi" del bilancio 2025-2027 - annualità 2026;
- al ritiro del sopraccitato P.d.C n. 865/2025, il Soggetto Attuatore, provvederà al versamento al SUAPE degli oneri di urbanizzazione secondaria U2, per un importo pari a € 3.317,38 (tremilatrecentodiciasette/38);
- detta somma verrà accertata con successivi atti da parte del SUAPE al cap. 04501900 "contributo di costruzione - legge regionale 31/2002 (ex legge 10/77)";
- il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona dell'Arch. Sabino Pellegrino, che ricopre l'incarico di Elevata Qualificazione della S.O. Sviluppo e Progettualità Abitative, conferito con provvedimento dirigenziale prot. n. 182054 del 26/06/2025;
- 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 e aggiornata con delibera n. 455 del 24/12/2025;
- il presente atto sarà trasmesso, a cura del Responsabile del procedimento, al Settore Edilizia per quanto di competenza;

**V. di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del Dlgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i., al fine di consentire la sottoscrizione, in tempi brevi, della suddetta convenzione edilizia, necessaria al rilascio del P.d.C n. 865/2025.

**DELIBERAZIONE N. GC-2026-141 DEL 20/05/2026**

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**  
Cruso

(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. Allegato A\_Schema di convenzione

Nome file: A\_Schema di convenzione.p7m

Hash:

420C44FFF1EC7E0B644C825DCFA7481E8DDC862B598835A533BECCE4F00  
5D318CE6F324CEA5BDB7B3ED8653D9A70E900A21A2910F48F86DBA06ADB  
3452679489

2. Allegato B\_Documentazione tecnico-amministrativa

Nome file: B8\_Tavola SV.p7m

Hash:

325BC448C1B18ADB5411B8A25F23F88DEAE27D297287970159382D20CD2E  
87816D0EC414BD778E56123DDFE5B91EF802A9E2735C9E5A9C3FB73EB35E  
E622010A

Nome file: B9\_Tabella SV e prezzi di cessione.p7m

Hash:

F7D08A68423F74E47C7C92D5B881745DB5B4D7406C51CCA4E3CB79E8CF9  
5FA9919EAF3029A5B7E362A94432A24E0EC0135DCE8EFCAC89FF0E716A1F  
52AA54F0B

Nome file: B7\_QTE.p7m

Hash:

501056EEE12FBF001F692455CBCE8F2B0195065703120C048E55725C2CB13  
A444C287B7CFEDF40636A99E0A3B8C2E5F7C48097B2566EFF438604214E  
09E97E0A

Nome file: B6\_Capitolato speciale d appalto.p7m

Hash:

0DA043DD68DE6EFEA0E4234483E1A9931DCC38568DEDC1F4AA1036CB603  
FC742CFCCC3E330FF72BD8C857B0608B9BF16F7ECE51AE17994B936AB428  
042B5AA24

Nome file: B1\_Relazione tecnica.p7m

Hash:

57A8DCF1793725E6B81DD980595CF563B7FB31CE041D1241B3B44BB882C4  
9F258F4ED16AD7EA5BD7E6640D1D22F1867DAB8AC98B64FAA9C8C026FFD  
F59F875DE

Nome file: B2\_Tavola SU SLU e SA.p7m

Hash:

1125E1BD82815F74EE86A114AC19A1F24505FD5583ECDFA115F7F1C8323355  
6BAA9CA5B4ED29D8B5C5786215F50F84756C069EE7D0F823B574E05DA05  
611F77F

Nome file: B4\_Prospetti e sezioni.p7m

Hash:

394B14F5C590FD813BAB0DC6882AECA2D6F84C1530B3DA2E5BB89A695B  
A3D6C0D62565399F5BF93D67BEC0EB160EB886050CBF42ABE4FFDBA090  
8950078B8EDD

Nome file: B5\_Computo metrico estimativo.p7m

Hash:

77BF32D68A57005298590CCC9A854BAE30540ECAE7EB9661059DD0E9EFF  
0717E9BD4ADEF81E21A5D33FC837FFAAE016F1832D88A58B10FB46C340D2  
F575B42FE

Nome file: B3\_Progetto architettonico.p7m

Hash:

A9588CCC4AE10C8A802786F21ABA10219E26A5D05C6C21AB0F27612501EA  
FFDF49BC25D87C911897313171809BA5F8776AC8AEC4563E8FB6671DB31EE  
6F07931