



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-232-2024 DEL 26/06/2024

L'anno 2024, questo giorno ventisei (26) del mese di giugno alle ore 11:09 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 Lorenzo Lavagetto nella sua qualità di Vice 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 Vice Sindaco risultano presenti e votanti n. 6 componenti di Giunta di cui appresso:

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

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione GC-232-2024**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

**Oggetto: EFFETTI DELLA CONCLUSIONE DEL PERIODO TRANSITORIO DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017, N. 24 SULLE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO DI POC NON ATTUATE. APPROVAZIONE DEI CRITERI E DELLE MODALITA' INERENTI GLI ADEMPIMENTI GESTIONALI CONNESSI E CONSEGUENTI. I.E.**

# Comune di Parma

Proposta n. 3404 del 19/06/2024

**OGGETTO:** EFFETTI DELLA CONCLUSIONE DEL PERIODO TRANSITORIO DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017, N. 24 SULLE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO DI POC NON ATTUATE. APPROVAZIONE DEI CRITERI E DELLE MODALITA' INERENTI GLI ADEMPIMENTI GESTIONALI CONNESSI E CONSEGUENTI. I.E.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- l'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm. stabilisce che:
  - *“Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate (...). In particolare cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale, non sia stato adottato o presentato il PUA prescritto dal POC stesso (...)”;*
  - *“Il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità”;*
  - *“Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali”;*
- l'Amministrazione Comunale, ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 30 comma 10 della L.R. 20 del 2000, per selezionare le trasformazioni urbanistiche da inserire nella programmazione quinquennale 2009-2014 di POC, ha attivato n. 2 bandi pubblici finalizzati a raccogliere le manifestazioni di interesse e le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal Piano Strutturale Comunale (PSC);
- alla conclusione di tali procedure concorsuali il Comune, relativamente alle proposte ritenute meritevoli, ha stipulato, con i soggetti e gli operatori selezionati, uno specifico “accordo urbanistico” (di seguito denominato anche “accordo ex art. 18”) la cui efficacia, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 20/2000, risultava subordinata al recepimento dei suoi contenuti nel POC in quanto costituente parte integrante e sostanziale della medesima;
- la procedura di formazione del POC sottesa ai vari accordi di cui all'articolo 18 si è concretizzata in più strumenti e atti di programmazione operativa, corrispondenti a diverse varianti urbanistiche;

**CONSIDERATO CHE** l'Amministrazione Comunale, a fronte della selezione delle aree attuabili nel quinquennio 2009-2014:

- a) ha operato, in ossequio alle disposizioni di legge, la contestuale programmazione, a scala urbana, delle opere pubbliche, delle dotazioni territoriali e delle attrezzature;
- b) ha concertato con i sottoscrittori gli accordi ex art. 18, in ossequio al quadro normativo generale e in coerenza alla pianificazione strategica e operativa locale, che fossero essi stessi a partecipare alla realizzazione della "città pubblica, attraverso il pagamento del cosiddetto "contributo perequativo e per la città pubblica" commisurato alla consistenza edificatoria e alla destinazione del proprio comparto;
- c) ha stabilito che ciascun comparto di trasformazione potesse contribuire attraverso il "contributo perequativo e per la città pubblica" a sostenere i costi di infrastrutturazione del territorio, al fine di rendere attuabili le trasformazioni urbanistiche pianificate;
- d) ha introdotto pertanto nei singoli accordi le obbligazioni inerenti la "compensazione di opere pubbliche di interesse collettivo fuori comparto" nonché inerenti le "indennità perequative" connesse all'intervento oggetto di inserimento in POC, in coerenza ai principi disciplinati dal PSC (artt. 30 e 31);
- e) ha provveduto a sottoscrivere gli accordi ex art. 18 sulla base delle deliberazioni assunte dall'Amministrazione stabilendo in particolare che:
  - ♣ il 25% dell'importo dovuto, quale contributo per la città pubblica, dovesse essere versato al momento della sottoscrizione del singolo accordo, al fine della sua efficacia, in quanto strettamente connesso con la contestuale attivazione degli interventi sulla "città pubblica" per garantire la sostenibilità complessiva della pianificazione operativa comunale;
  - ♣ le restanti quote di contributo, in quanto rateizzabili e più strettamente connesse alle successive fasi attuative dei PUA (pari al 75% dell'importo dovuto), venissero garantite da idonee fideiussioni da prestare al momento della sottoscrizione del singolo accordo;
  - ♣ il 100% dell'importo dovuto quale contributo perequativo, trattandosi di contributo connesso alla composizione della capacità edificatoria complessiva di ciascun sub ambito di trasformazione e pertanto correlato alla concreta attuazione dei comparti, venisse interamente garantito da idonee fideiussioni da prestare al momento della sottoscrizione del singolo accordo;
- f) ha dato avvio, successivamente all'avvenuta approvazione del POC 2009-2014 che ha determinato la piena efficacia degli accordi negoziali sottoscritti, alla realizzazione delle necessarie opere pubbliche di interesse collettivo correlate agli interventi pianificati utilizzando le risorse incassate al momento della sottoscrizione degli accordi pubblico-privati a ciò specificatamente destinate, dando con ciò concreta attuazione agli interventi pubblici previsti nel "programma pluriennale di attuazione" di cui al POC 2009-2014;

**OSSERVATO CHE:**

- a seguito dell'avvenuto recepimento degli accordi nel POC, ciascun soggetto attuatore che ha sottoscritto gli accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 ha avuto la facoltà di presentare, entro il termine di legge dei 5 anni a far tempo da tale data, il Piano Urbanistico Attuativo (o il Permesso di Costruire Convenzionato "di POC") relativo alla propria area;
- il Comune ha dato esecuzione ai contenuti dei vari accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 per quanto di sua competenza;

**RICHIAMATI** i contenuti della deliberazione di G.C n. 137 del 19/04/2018 con la quale sono stati esplicitati i presupposti, i criteri e le modalità da adottarsi nei procedimenti di cui agli accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 relativi alle previsioni del POC per le quali, alla data di

scadenza del termine quinquennale, non sia stato adottato o presentato il PUA prescritto dal POC stesso;

**PRESO ATTO CHE** la nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio, L.R. 21/12/2017, n. 24 e s.m.i., entrata in vigore in data 01/01/2018, all'art. 4, così come altresì precisato nell'atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 1956 del 22/11/2021, dispone che cessino la loro efficacia:

- i PUA il cui iter amministrativo sia stato avviato prima della data di entrata in vigore della legge (01/01/2018), la cui approvazione e stipula della relativa convenzione non sia avvenuta entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della legge (01/01/2023);
- i PUA il cui iter amministrativo sia stato avviato dopo la data di entrata in vigore della legge (01/01/2018), la cui approvazione e stipula della relativa convenzione non sia avvenuta entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della legge (01/01/2024);
- i PUA approvati in data antecedente all'entrata in vigore della legge (01/01/2018) la cui stipula della relativa convenzione non sia avvenuta entro il termine perentorio di sei anni dalla data di entrata in vigore della legge (01/01/2024);

**CONSIDERATO CHE** a causa della mancata sottoscrizione della convenzione entro i termini perentori stabiliti all'art. 4 della L.R. 24/2017, come sopra riportati, numerose previsioni di trasformazione del territorio comunale che hanno a suo tempo sottoscritto gli accordi ex art. 18 risultano aver cessato la loro efficacia e pertanto essere prive della possibilità di attuare quanto pianificato nel POC;

**SPECIFICATO CHE** risulta opportuno assumere indirizzi atti ad individuare criteri omogenei per l'adozione dei provvedimenti connessi agli accordi ex art. 18 non più attuabili al fine di:

- contemperare gli interessi pubblici e privati in gioco e prevenire o limitare i potenziali contenziosi derivanti dall'incertezza;
- fornire indirizzi univoci agli uffici e assicurare omogeneità di trattamento tra gli operatori;

**VALUTATA** quindi l'opportunità di applicare le modalità operative disciplinate con deliberazione di G.C. n. 137 del 19/04/2018 anche alle previsioni di trasformazione del territorio che abbiano sottoscritto gli accordi ex art. 18 e per le quali non si sia pervenuti alla sottoscrizione della convenzione urbanistica entro i termini perentori stabiliti all'art. 4 della L.R. 24/2017, secondo le modalità di seguito esplicitate:

### **1. Restituzione del “contributo perequativo della città pubblica”**

A seguito dell'intervenuta cessazione di efficacia delle previsioni di trasformazione del territorio comunale che hanno a suo tempo sottoscritto gli accordi ex art. 18 non si procederà alla restituzione/rimborso di quanto già corrisposto al Comune di Parma da ciascun soggetto attuatore in sede di stipula di detti accordi in quanto:

- a) la LR 24/2017, in vigore dal 01/01/2018, ha stabilito termini perentori per la stipula delle convenzioni urbanistiche, in mancanza della quale le previsioni attuative hanno perso la loro efficacia e non è pertanto più possibile dare seguito ai comparti di trasformazione pianificati;
- b) i suddetti termini stabiliti dalla LR 24/2017 sono stati per due volte prorogati dalla Regione Emilia-Romagna (LR 3/2020 e LR 19/2021) consentendo ai soggetti attuatori un termine più ampio al fine di non incorrere nella decadenza dello strumento attuativo;
- c) ciascun operatore ha a suo tempo aderito volontariamente al bando pubblico promosso dall'A.C. finalizzato a pianificare l'attuazione degli interventi nel quinquennio 2009-2014;

- d) l'Amministrazione, al fine di garantire la corretta pianificazione delle trasformazioni del territorio, coordinando la realizzazione della città pubblica e della città privata, ha operato la contestuale programmazione degli interventi pubblici dando seguito, per la parte di propria competenza, alla realizzazione delle "opere pubbliche di interesse collettivo fuori comparto" necessarie per assicurare la sostenibilità complessiva degli interventi sulla città, utilizzando le risorse incassate a ciò specificatamente destinate;
- e) la cessazione degli effetti degli accordi non può avere effetto retroattivo e pertanto non può riguardare le prestazioni dell'accordo che al momento della sua avvenuta inefficacia abbiano già avuto piena esecuzione, mentre deve essere riferita alle sole pattuizioni che non hanno avuto un seguito, quali l'attuazione dell'intervento e il pagamento delle quote di contributo perequativo e per la città pubblica rateizzate per le quali, al momento della sottoscrizione degli accordi era stata presentata la relativa garanzia fideiussoria;

## **2. Restituzione delle garanzie fideiussorie**

L'Amministrazione, su specifica richiesta degli aventi titolo, procederà alla restituzione delle polizze fideiussorie prestate a garanzia del contributo perequativo e per la città pubblica rateizzato da ciascun soggetto attuatore in sede di stipula dell'Accordo ex art. 18 L.R. 20/00, in quanto l'intervenuta cessazione degli effetti dell'accordo procedimentale urbanistico determina l'improcedibilità della realizzazione delle previsioni urbanistiche sottese all'accordo medesimo e conseguentemente l'insussistenza dei presupposti causali per poter pretendere il versamento dei correlati adempimenti economici;

### **VISTI:**

- la L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 30 luglio 2013, n. 15 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto del Comune di Parma;

**DATO ATTO CHE** la presente deliberazione è stata istruita dall'arch. Emanuela Montanini, Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, 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;
- il parere di conformità di cui all'art. 70, 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 Dlgs. n. 267/2000, e s.m.i., stante l'opportunità di dar seguito con tempestività agli atti gestionali conseguenti al fine di dare risposta alle istanze di restituzione già presentate;

## **DELIBERA**

1. **di richiamare** le premesse quali parte integrante e sostanziale del dispositivo;

2. **di mantenere** valide e operanti le modalità operative disciplinate con deliberazione di G.C. n. 137 del 19/04/2018, con particolare riferimento alle procedure **1. Restituzione del contributo perequativo della città pubblica** e **2. Restituzione delle garanzie fideiussorie**, per i comparti di trasformazione per cui sia intervenuta la cessazione degli effetti degli Accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 per scadenza del POC;
3. **di approvare** le modalità operative esplicitate in premessa, con particolare riferimento alle procedure **1. Restituzione del contributo perequativo della città pubblica** e **2. Restituzione delle garanzie fideiussorie**, per le previsioni di trasformazione del territorio che abbiano sottoscritto gli accordi ex art. 18 e per le quali non si sia pervenuti alla sottoscrizione della convenzione urbanistica entro i termini perentori stabiliti all'art. 4 della L.R. 24/2017, con la conseguente cessazione di efficacia dello strumento urbanistico;
4. **di dare atto che:**
  - il Dirigente competente provvederà all'adozione degli atti gestionali conseguenti alla presente deliberazione, nell'ambito delle risorse e degli obiettivi affidati dagli strumenti di programmazione dell'Ente, precisando che la restituzione delle garanzie prestate non implica alcun impegno di spesa, né accertamento di entrata;
  - la Responsabile del procedimento che ha istruito il presente atto è individuato nella persona dell'Arch. Emanuela Montanini, in qualità di Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;
5. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, e s.m.i., stante l'opportunità di dar seguito con tempestività agli atti gestionali conseguenti al fine di dare risposta alle istanze di restituzione già presentate.

**DELIBERAZIONE N. GC-2024-232 DEL 26/06/2024**

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  
**VICE SINDACO**  
Lavagetto

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

Elenco allegati: