



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-451-2023 DEL 27/12/2023

L'anno 2023, questo giorno ventisette (27) del mese di dicembre alle ore 10:27 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 Michele Guerra nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Vice Segretario Generale del Comune Dott. Roberto Barani.

Dopo che il Vice 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	Presente
AIMI BEATRICE	ASSESSORA	Presente
BONETTI CATERINA	ASSESSORA	Presente
BORGHI GIANLUCA	ASSESSORE	Presente
BOSI MARCO	ASSESSORE	Presente
BRIANTI ETTORE	ASSESSORE	Presente
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-451-2023)** e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL SUB AMBITO 20S4 - VIA MARCONI. APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE - I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 6512 del 21/12/2023

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL SUB AMBITO 20S4 - VIA MARCONI. APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE - I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 46 del 27/03/2007 e successive varianti il Comune di Parma ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC 2007) nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale;
- con deliberazione consiliare n. 57 del 28/05/2009 il Comune di Parma ha approvato il Piano Operativo Comunale (POC 2008) con il quale ha individuato, programmato e disciplinato gli interventi di trasformazione del proprio territorio tra i quali figura anche il Sub Ambito 20S4 – VIA MARCONI, approvandone inoltre il relativo accordo (ex art. 18 L.R. 20/2000) con i soggetti privati;
- in data 23/07/2009 è stato sottoscritto tra il Comune di Parma ed il soggetto attuatore del sub ambito di cui trattasi l'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., registrato al n. 14172 di raccolta scritture private del Comune di Parma;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 562 del 25/09/2013 sono stati approvati sia il progetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo al Sub Ambito 20S4 che il relativo schema di convenzione urbanistica;
- il PUA risulta tutt'ora vigente ma non risulta ancora stipulata la connessa convenzione;

Preso atto che:

- nel PUA relativo al Sub Ambito 20S4 approvato, di estensione pari a 54.755 mq rilevati:
 - risulta insediabile una superficie lorda utile di 14.387,91 mq a funzione residenziale, dei quali 1.765 mq per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata e 1.765 mq per ERS di attuazione comunale;
 - sono previsti oltre 16.700 mq di aree di cessione, comprensive di verde e parcheggi pubblici;
 - tra le opere fuori comparto è compresa la realizzazione una rotatoria all'intersezione tra via Marconi e via Picasso;
- il comparto di che trattasi risulta coerente con la pianificazione generale strategica del Comune di Parma (variante generale al PSC approvata con atto di C.C. n 53 del 22/07/2019) e con le previsioni indicate nel PUG assunto in data 12/07/2023 con deliberazione di Giunta Comunale n. 241;

Evidenziato che la L.R. 24/2017 ha disposto all'art. 4 commi 5 e 7 che dopo la scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'art. 3, comma 1 (01/01/2022) mantengono la loro efficacia e possono essere attuati con i titoli abilitativi edilizi richiesti unicamente i PUA approvati in data antecedente all'entrata in vigore della legge stessa, a condizione che:

- siano convenzionati entro il termine perentorio di sei anni (01/01/2024) dalla data di entrata in vigore della legge (01/01/2018);
- sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi e in particolare la convenzione urbanistica preveda termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti per l'esecuzione dell'intero strumento, allo scopo di assicurare l'immediato avvio e l'attuazione degli interventi;

Preso atto che il soggetto attuatore ha espresso l'intenzione di sottoscrivere la convenzione con nota assunta in atti al Prot. 18/12/2023.0280087.E, presentata dal progettista incaricato, documentazione successivamente integrata in più riprese sino alla data del 22.12.2023 con prot. 284183.E;

Verificato che lo schema di convenzione approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 562 del 25/09/2013 unitamente al progetto di PUA non presenta i contenuti indicati al sopra citato art. 4 della L.R. 24/2017 e risulta pertanto necessario adeguarlo inserendo i termini perentori richiesti;

Specificato che, visto il tempo trascorso dall'approvazione del PUA, risulta opportuno aggiornare ed adeguare lo schema approvato, oltre a quanto espressamente richiesto dalla LR 24/2017, anche a quanto di seguito indicato:

- alle normative ed alla disciplina in materia di edilizia e di contratti nel frattempo emanate;
- alle normative ed alla disciplina sul contributo di costruzione e sulle opere a scomputo;
- alle modalità, garanzie e condizioni richieste attualmente dall'A.C. per l'attuazione delle opere di urbanizzazione in ragione delle criticità emerse nel corso degli anni sulla gestione delle aree soggette a PUA, prevalentemente connesse alla mancata o incompleta realizzazione delle opere di urbanizzazione in ragione della crisi edilizia e del fallimento di diversi operatori economici;
- all'attuale stato di fatto e di diritto del comparto;

Verificato che il progettista incaricato dal soggetto attuatore, con stessa nota Prot. 18/12/2023.0280087.E, ha provveduto nel contempo a presentare lo schema di convenzione urbanistica modificato secondo quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale;

Ritenuto opportuno approvare lo schema di convenzione urbanistica come aggiornato ed allegato alla presente deliberazione, adeguato a quanto più sopra sinteticamente specificato, in quanto sono stati aggiornati i contenuti alle indicazioni della L.R. 24/2017, alle ulteriori normative, disposizioni e modalità operative sopravvenute nonché all'attuale stato di fatto e di diritto del comparto;

Precisato che:

- per la definizione dei contenuti del PUA relativo al Sub Ambito 20S4 sono da intendersi validi ed efficaci gli elaborati allegati alla Del. G.C. n. 562 del 25/09/2013, fatta eccezione per lo schema di convenzione che, nella sua formulazione aggiornata, viene allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto;
- resta valido tutto quanto definito in sede di PUA, purché non in contrasto con quanto esplicitato nello schema di convenzione allegato alla presente deliberazione;

Precisato altresì che:

- sono stati attivati gli adempimenti previsti dall'art. 2 - "Legalità, imparzialità e trasparenza nelle scelte di pianificazione" - della L.R. 24/2017;
- lo schema di convenzione, per le finalità dichiarate all'art. 2 suddetto, esplicita all'art. 18 "Clausola risolutiva espressa" che la convenzione è stipulata sotto condizione risolutiva espressa e che, anche nel caso di eventuale accertamento positivo successivamente alla stipula, l'Amministrazione Comunale recederà dalla stessa senza che nulla sia dovuto per le spese eventualmente già sostenute dai soggetti attuatori, nonché indennizzi e/o ristori a qualsiasi titolo;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 1281/2011 avente ad oggetto "Indicazioni applicative in merito alle disposizioni di cui all'art. 5 del D.L. 70/2011 convertito con modificazioni dalla L. 106/2011, in materia di titoli abilitativi edilizi e riqualificazione incentivata delle aree urbane", contenente tra l'altro indirizzi applicativi inerenti le competenze della Giunta Comunale in ordine all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi conformi al POC;

Considerato che la Giunta Comunale, di conseguenza, in ragione della propria competenza in tema di pianificazione attuativa, è l'organo che deve consentire l'approvazione dei PUA e delle relative convenzioni urbanistiche, ovvero di loro varianti, qualora non comportino varianti al POC;

Valutato quindi che, per quanto sopra esposto, l'approvazione del presente aggiornamento della convenzione possa rientrare tra le competenze della Giunta Comunale;

Visto il Decreto del Sindaco di Parma DSMG/2022 n. 65 Prot. n. 247561 del 23/12/2022 che conferisce all'Arch. Emanuela Montanini l'incarico di dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio;

Dato atto che:

- la Responsabile del procedimento è individuata nella persona dell'Arch. Federica Zatti, Responsabile della S.O. Rigenerazione e Trasformazione Urbana;
- alla presente deliberazione viene allegata informaticamente, quale parte integrante e sostanziale, lo schema di convenzione modificativo di quello precedentemente approvato;
- il presente atto deliberativo, confermando in toto l'impostazione planivolumetrica ed i parametri urbanistici del piano a suo tempo approvato, non comporta nuovi riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

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 altresì il parere di conformità di cui all'art. 70, comma 1, del vigente Statuto Comunale come in atti;

Ravvisata la necessità 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 permettere l'attuazione del PUA relativa al Sub Ambito 20S4 - VIA MARCONI, in coerenza con i tempi disposti dalla L.R. 24/2017, e conseguentemente permettere l'avvio degli interventi di trasformazione in tempi celeri;

DELIBERA

1. **di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di approvare lo schema di convenzione urbanistica** relativo al PUA di iniziativa privata del Sub Ambito 20S4 – VIA MARCONI come aggiornato ed allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, al fine di adeguarne i contenuti a quanto prescritto dall'art. 4 della L.R. 24/2017, alle ulteriori normative nel frattempo emanate, nonché alle disposizioni, alle modalità operative sopravvenute e all'attuale stato di fatto e di diritto del comparto;
3. **di dare atto che:**
 - per la definizione dei contenuti del progetto di attuazione del PUA relativo al Sub Ambito 20S4 – VIA MARCONI sono da intendersi validi ed efficaci gli elaborati allegati alla Del. G.C. n. 562 del 25/09/2013, fatta eccezione per lo schema di convenzione che, nella sua formulazione aggiornata, viene allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto;
 - resta valido tutto quanto definito in sede di PUA, purché non in contrasto con quanto esplicitato nello schema di convenzione allegato alla presente deliberazione;
4. **di specificare che:**
 - ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017, la stipula della convenzione urbanistica dovrà avvenire entro il termine perentorio del 01/01/2024 e che trascorso infruttuosamente tale termine il PUA perderà la sua efficacia, fatta salva l'emanazione di eventuali proroghe derivanti da disposizioni sovraordinate;
 - l'attuazione degli interventi previsti dal PUA dovrà avvenire nel rispetto dei termini e dei tempi specificati dalla convenzione urbanistica, al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 24/2017;
5. **di dare, altresì, atto che:**
 - la Responsabile del procedimento è individuata nella persona dell'Arch. Federica Zatti, Responsabile della S.O. Rigenerazione e Trasformazione Urbana;
 - il Dirigente che ha sottoscritto il parere di regolarità tecnico-amministrativa ha attestato, sotto la sua responsabilità, che il presente atto deliberativo, per le ragioni evidenziate in premessa, non comporta nuovi riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, rispetto a quelli derivanti dall'approvazione dell'originario PUA con deliberazione di G.C. n. 562/2013;
 - il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, arch. Emanuela Montanini, provvederà ad adottare gli atti di gestione attuativi conseguenti alla presente deliberazione, ivi compresa l'eventuale adozione del provvedimento finale;
6. **di autorizzare** il Dirigente competente, che interverrà nella stipula della convenzione urbanistica in forza dell'art. 87 dello Statuto, a precisare in quella sede, in base a documentazioni probanti, dati tecnici e catastali che dovessero non corrispondere a quanto indicato, autorizzando al contempo lo stesso Dirigente ad apportare a tali atti eventuali precisazioni o modifiche che si dovessero rendere necessarie in sede di stipula, purché da ciò non derivi alterazione dei contenuti sostanziali dei medesimi;
7. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267 del 18/08/2000, per le motivazioni esplicitate in premessa.

DELIBERAZIONE N. GC-2023-451 DEL 27/12/2023

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

Sottoscritta dal
VICE SEGRETARIO GENERALE
Barani

(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

Nome file: Prot__18-12-2023_0280087_E _convenzione_urbanistica.pdf