



COMUNE DI PARMA SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE N. **GC-2021-137** DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA
05/05/2021

L'anno 2021, questo giorno Cinque (05) del mese di Maggio alle ore 10:15 in Parma si è riunita la Giunta Comunale in videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18 convertito con legge 24 aprile 2020, n. 27 e nel rispetto dei criteri fissati dal Sindaco con decreto in data 18/03/2020 Rep. DSind 1 Prot. n. 52006 per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, sotto la presidenza del Signor Marco Bosi nella sua qualità di Vice Sindaco e la partecipazione del Segretario Generale del Comune Dott.ssa Anna Messina.

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. 8 componenti di Giunta di cui appresso:

PIZZAROTTI FEDERICO	ASSENTE
BOSI MARCO	PRESENTE
ALINOVIC MICHELE	PRESENTE
BENASSI TIZIANA	PRESENTE
CASA CRISTIANO	PRESENTE
FERRETTI MARCO	PRESENTE
GUERRA MICHELE	ASSENTE
PACI NICOLETTA LIA ROSA	PRESENTE
ROSSI LAURA	PRESENTE
SELETTI INES	PRESENTE

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione GC-2021-137**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

Oggetto: Approvazione schemi di convenzione per cambio d'uso in zona " ZP2" in stradello Corsini I di cui alla SCIA n.1187/2019, SCIA n 1372/2019 e CILA n 2351/2019, con contestuale revoca della deliberazione di Giunta Comunale n. 395 del 28/11/2019 - I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 2021-PD-999 del 12/04/2021

OGGETTO: Approvazione schemi di convenzione per cambio d'uso in zona " ZP2" in stradello Corsini I di cui alla SCIA n.1187/2019, SCIA n 1372/2019 e CILA n 2351/2019, con contestuale revoca della deliberazione di Giunta Comunale n. 395 del 28/11/2019 - I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 12 luglio 2016 è stata approvata una variante alle Norma Tecniche di Attuazione (NTA) del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ed in specifico agli artt. 3.2.42 (zona direzionale, commerciale, residenziale ZP1) e 3.2.43 (Zona direzionale, commerciale, residenziale ZP2);
- che entrambi gli articoli prevedono che nel caso di immobili oggetto di intervento edilizio per cui alla data di adozione della norma (il 16 febbraio 2016) era già stato comunicato l'inizio dei lavori, siano ammessi interventi di cambio di destinazione d'uso a favore degli usi Uf e Un anche in eccedenza alla percentuale stabilita al comma 2 degli artt. 3.2.42 e 3.2.43, nel rispetto dei seguenti punti:
 - ✓ la Slu 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 comma 9 (16/2/2016);
 - ✓ la Slu eccedente, ad uso Uf sia destinata alla realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS) da attivarsi tramite una apposita convenzione che stabilisca 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;

Preso atto che sono state presentate le seguenti pratiche edilizie per il cambio d'uso da ufficio a residenza:

- SCIA fascicolo 2019.VI/3/1.1187 (di seguito n. 1187/2019) prot. gen. n. 94653 del 08/05/2019 intestata a Fratantuono Giancarlo per cambio d'uso con opere in Stradello Corsini n. 1;
- SCIA fascicolo 2019.VI/3/1.1372 (di seguito n. 1372/2019) prot. gen. n. 105578 del 24/05/2019 intestata a Mattioli Luciano per cambio d'uso con opere in Stradello Corsini n. 1;
- CILA fascicolo 2019.VI/3/1.2351 (di seguito n. 2351/2019) prot. gen. n. 156272 del

21/08/2019 intestata a Fratantuono Pasquale per cambio d'uso senza opere in Stradello Corsini n. 1;

Verificato:

- che l'immobile di Stradello Corsini n. 1 è stato costruito a seguito di rilascio del permesso di costruire n. 651/2003 del 13/10/2003 e successiva DIA 1162/2006 a cui hanno fatto seguito fine lavori e agibilità;
- che il lotto d'intervento su cui sorge l'edificio di Stradello Corsini n. 1 è classificato dal RUE vigente come "Zona mista direzionale – commerciale – residenziale – ZP2";

Dato atto:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 28/09/2017 è stato approvato lo schema della convenzione prevista al comma 9 dell'art. 3.2.43 del RUE;
- che 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 12/09/2016), stabilendo che lo schema tipo approvato venga modificato adeguandolo alle peculiarità dei singoli interventi edilizie e venga sottoposto con i nuovi contenuti all'approvazione della Giunta Comunale;

Evidenziato che con Delibera G.C. n. 395 del 28.11.2019 si era già provveduto ad approvare gli schemi di convenzione atti a disciplinare il cambio d'uso relativo all'immobile sito in Stradello Corsini n. 1 inerenti gli interventi di cui alle SCIA n. 1187/2019 e 1372/2019 e alla CILA n. 2351/2019;

Dato atto che sono state inoltrate ripetute comunicazioni agli intestatari delle segnalazioni e della CILA in oggetto al fine di sollecitare la sottoscrizione delle convenzioni approvate con la deliberazione prima richiamata;

Considerato che già a partire dai primi mesi del 2020, al fine di contenere l'emergenza sanitaria COVID-19, sono state assunte misure straordinarie che hanno determinato una limitazione all'attività amministrativa sia pubblica sia privata (con ciò condizionando anche i tempi per la sottoscrizione delle convenzioni precedentemente approvate) ed un forte rallentamento di molte attività, tra le quali quella edilizia;

Preso atto che il progettista dell'intervento, in data 26/03/2021, con documentazione acquisita in atti con Pg. n. 54085, ha integrato la SCIA n. 1372/2019 al fine di modificare l'autorimessa da collegare all'unità immobiliare oggetto di convenzionamento, procedendo al conseguente aggiornamento degli elaborati progettuali e dello schema di convenzione;

Preso atto pertanto che è stato altresì necessario procedere al correlato aggiornamento della documentazione progettuale inerente la SCIA n. 1187/2019 (acquisita agli atti in data 26/03/2021 con prot. gen. n. 54043) e la CILA 2351/2019 (acquisita agli atti in data 26/03/2021 con prot. gen. n. 54193);

Verificato che gli aggiornamenti della documentazione progettuale effettuati comportano necessariamente l'approvazione di nuovi schemi di convenzione corredati dei rispettivi allegati, adeguati alle modifiche progettuali inerenti gli interventi di cui alla SCIA n. 1372/2019, alla SCIA n. 1187/2019 e alla CILA n. 2351/2019, relativi all'immobile sito in

Stradello Corsini n. 1, in sostituzione di quelli approvati con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 395 del 28/11/2019;

Visto l'art. 21-quinques, c.1, L. 241/1990, secondo cui:

“1. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o, salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti”. (...);

Ritenuto, pertanto, opportuno revocare la suddetta Deliberazione di Giunta Comunale n. 395 del 28/11/2019 in quanto i presupposti progettuali delle segnalazioni n. 1372/2019 e n. 1187/2019 e della CILA n. 2351/2019 sui quali si basavano gli schemi di convenzioni approvati con il suddetto atto deliberativo sono mutati;

Viste:

- la bozza di convenzione allegata alla SCIA n. 1187/2019;
- la bozza di convenzione allegata alla SCIA n. 1372/2019;
- la bozza di convenzione allegata alla CILA n. 2351/2019;

come aggiornate a seguito delle integrazioni presentate in data 26/03/2021, con le quali si definisce il prezzo massimo di vendita, il canone massimo di locazione e le sanzioni da porre a garanzia della corretta applicazione delle obbligazioni assunte in sede di stipula;

Visti gli ulteriori allegati alla presente deliberazione, facenti parte della documentazione presentata a carico delle citate pratiche edilizie: computo metrico per individuazione costo di costruzione, elaborati grafici con individuazione superficie vendibile e planimetrie catastali unità immobiliari (u.i.) da convertire;

Dato atto che la stipula delle citate convenzioni, che avverrà in modo separato per ciascun immobile, legittima il cambio d'uso oggetto della SCIA 1187/2019, della SCIA 1372/2019 e della CILA 2351/2019 come disposto dal comma 9 dell'art. 3.2.43 delle NTA del RUE;

Ritenuto che nulla osti all'approvazione degli schemi di convenzione allegati informaticamente al presente atto;

Dato atto che la presente deliberazione è stata istruita dall'arch. Daniela Rossi per quanto riguarda le SCIA nn. 1187/2019 e 1372/2019 e dall'arch. Anna Vasciaveo per quanto riguarda la CILA n. 2351/19 in quanto rispettivi responsabili di procedimento;

Dato atto altresì che la presente deliberazione non comporta né impegni di spesa né diminuzione o accertamento di entrata e, pertanto, non è soggetta all'attestazione di regolarità contabile;

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 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 T.U. n. 267 del 18/08/2000, al fine di dare esecutività ai titoli edilizi in tempi coerenti con le necessità dei titolari;

DELIBERA

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale;
2. di revocare la delibera di Giunta Comunale n. 395 del 28/11/2019 posto che gli aggiornamenti della documentazione progettuale comportano la necessaria approvazione di nuovi schemi di convenzione corredati dei rispettivi allegati, adeguati alle modifiche progettuali inerenti gli interventi di cui alla SCIA n. 1372/2019, alla SCIA n. 1187/2019 e alla CILA n. 2351/2019, relativi all'immobile sito in Stradello Corsini n. 1, in sostituzione di quelli approvati con la suddetta Deliberazione di Giunta Comunale n. 395 del 28/11/2019;
3. 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 con opere di unità immobiliare situata in zona "ZP2" posta in Stradello Corsini n. 1, di cui alla SCIA 1187/2019;
 - l'allegato schema di convenzione previsto dall'art. 3.2.43, comma 9, relativo al cambio d'uso con opere di unità immobiliare situata in zona "ZP2" posta in Stradello Corsini n. 1, di cui alla SCIA 1372/2019;
 - l'allegato schema di convenzione previsto dall'art. 3.2.43, comma 9, relativo al cambio d'uso senza opere di unità immobiliare situata in zona "ZP2" posta in Stradello Corsini n. 1, di cui alla CILA 2351/2019;
4. di dare atto che la presente deliberazione è stata istruita dall'arch. Daniela Rossi per quanto riguarda le SCIA nn. 1187/2019 e 1372/2019 e dall'arch. Anna Vasciaveo per quanto riguarda la CILA n. 2351/19, che provvederanno, con il Dirigente del Settore, all'adozione di tutti gli atti di gestione successivi, ivi compreso l'eventuale adozione del provvedimento finale;
5. 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 esecutività ai titoli edilizi in tempi coerenti con le necessità dei titolari.

Allegato alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale

P.D. n. 2021-PD-999 del 12/04/2021

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

Sulla proposta n. 2021-PD-999 del 12/04/2021 del Settore SETTORE SPORTELLO ATTIVITA' PRODUTTIVE ED EDILIZIA di deliberazione della Giunta Comunale che reca ad oggetto:

Approvazione schemi di convenzione per cambio d'uso in zona " ZP2" in stradello Corsini I di cui alla SCIA n.1187/2019, SCIA n 1372/2019 e CILA n 2351/2019, con contestuale revoca della deliberazione di Giunta Comunale n. 395 del 28/11/2019 - 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.

F.to digitalmente dal Dirigente di Settore-Servizio o suo delegato
(estremi del firmatario in calce alla pagina)

DELIBERAZIONE N. GC-2021-137 DEL 05/05/2021

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

IL SEGRETARIO GENERALE
MESSINA

IL VICE SINDACO
BOSI