



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE N. **GC-2022-499** DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA **21/12/2022**

L'anno 2022, questo giorno Ventuno (21) del mese di Dicembre alle ore 14:45 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. Andrea Minari.

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. 7 componenti di Giunta di cui appresso:

GUERRA MICHELE	PRESENTE
LAVAGETTO LORENZO	ASSENTE
AIMI BEATRICE	PRESENTE
BONETTI CATERINA	ASSENTE
BORGHİ GIANLUCA	PRESENTE
BOSI MARCO	PRESENTE
BRIANTI ETTORE	ASSENTE
DE VANNA FRANCESCO	PRESENTE
JACOPOZZI DARIA	PRESENTE
VERNIZZI CHIARA	PRESENTE

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione GC-2022-499**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità.

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo al Sub ambito 20S3.B - VIA BUDELLUNGO EST. Controdeduzione alle osservazioni, approvazione del PUA e del relativo schema di convenzione - L.R. 21.12.2017 n. 24 e ss.mm. art. 4 e L.R. 24.03.2000 n. 20 e ss. mm. art. 35 - I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 2022-PD-4120 del 16/12/2022

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo al **Sub ambito 20S3.B - VIA BUDELLUNGO EST**. Controdeduzione alle osservazioni, approvazione del PUA e del relativo schema di convenzione - L.R. 21.12.2017 n. 24 e ss.mm. art. 4 e L.R. 24.03.2000 n. 20 e ss. mm. art. 35 - I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 46 del 27.3.2007 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 variante al Piano Operativo Comunale (POC) finalizzata all'individuazione, programmazione e inserimento di interventi di trasformazione del proprio territorio in ambiti individuati dal PSC, tra cui figura anche il Sub Ambito 20S3.B – VIA BUDELLUNGO EST, approvandone inoltre il relativo accordo (ex art. 18 L.R. 20/2000 e ss.mm.) con i soggetti privati;
- in data 22.07.2009 è stato sottoscritto tra il Comune di Parma ed il soggetto attuatore del sub ambito 20S3.B l'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., registrato al n. 14478 di raccolta delle scritture private del Comune di Parma;
- con deliberazione consiliare n. 53 del 22.07.2019 il Comune di Parma ha approvato la variante al Piano Strutturale Comunale (PSC 2030) che ha confermato il sub ambito di trasformazione in oggetto nella propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale;
- il POC vigente individua il comparto in oggetto (di estensione pari a circa 34.676 mq) quale area di trasformazione prevalentemente residenziale con la possibilità di insediare una superficie lorda utile di 7.538 mq (di cui 5.653 mq per interventi di edilizia libera e 1.885 mq per interventi di edilizia residenziale pubblica/sociale);

Richiamato quanto disciplinato dall'Accordo ex art. 18, con il quale il soggetto attuatore si è impegnato fra l'altro:

- a cedere a titolo gratuito al Comune di Parma la proprietà delle aree previste quali dotazioni territoriali interne al comparto di trasformazione e a realizzare tali dotazioni, nei limiti consentiti dalla normativa vigente;

- a liquidare l'indennità stabilita per la compensazione di opere pubbliche di interesse collettivo fuori comparto;
- a liquidare le indennità perequative relative all'intervento oggetto di inserimento nel POC;
- ad attuare le obbligazioni specificate nella scheda tecnico-normativa quali "Prescrizioni" relative al comparto in oggetto;
- a definire in sede di PUA le misure di risparmio energetico, che consentono l'attivazione dell'incremento del 20% della Slu prevista dal Sub Ambito;

Rilevato che:

- lo schema di accordo ex art. 18 relativo al sub ambito 20S3B, approvato con atto del CC. n. 57 del 28.5.2009 ha previsto all'art. 4.3 che *"L'incremento pari al 20% della Slu prevista dalle NR02 del PSC, di cui all'art. 3.1 del presente atto, è condizionata alla realizzazione di "Misure di risparmio energetico" di cui alla scheda Tecnico-Normativa, fino alla concorrenza di almeno €.* **276.320,00 (duecentosettantaseimilatrecentoventi/00)**. *Tale ultimo importo è definito sulla base dei valori approvati con delibera G.C. 1687/71 del 03.12.2008 ed è pari a euro 550,00 per ogni mq di Slu (ai sensi dell'art. 9.7 delle Norme di POC). La mancata definizione delle misure di risparmio energetico - nella misura sopradefinita - all'atto della sottoscrizione della convenzione di PUA comporterà la decurtazione dell'incremento dalla Slu complessiva così come indicata all'art. 3.1 del presente atto";*
- la Slu prevista dalle NR02 del PSC per la porzione di sub ambito 20S3B è pari a mq. 6.282; conseguentemente l'incremento del 20% della Slu prevista dalle NR02 del PSC per il sub ambito in questione è pari a **1.256 mq.** (6.282 mq x 20%);
- mediante l'applicazione dei valori approvati con la sopracitata DGC 1687 del 03.12.2008, il valore corrispondente alla realizzazione delle "Misure di risparmio energetico", è pari a 1256 mq x 550 €/mq x 0.40 (coefficiente di ponderazione per gli usi residenziali), come esplicitato dalla tabella allegata alla medesima DGC1687/2008

Codice	Funzione caratterizzante del sub-ambito	Coefficiente di ponderazione con funzione di moltiplicatore dell' ICC	Coefficiente di ponderazione delle misure di risparmio energetico
			€/mq
Codice 1	usi commerciali	0,5	SLUx20%x40%x550/0,5
Codice 2	usi residenziali	1	SLUx20%x40%x550/1
Codice 3	usi direzionali e ricettivi	1	SLUx20%x40%x550/1
Codice 4	usi produttivi	4	SLUx20%x40%x550/4
Codice 5	usi misti	0,8	SLUx20%x40%x550/0,8
Codice 6	usi servizi	4	SLUx20%x40%x550/4

e pertanto pari a €. **276.320,00**;

- l'art. 18 successivamente sottoscritto in data 22.7.2009 (n. 14160 raccolte scritte private del Comune di Parma) fra Comune di Parma e soggetti attuatori ha indicato per la realizzazione di misure di risparmio energetico un importo pari a € **672.100,00** anziché quello riportato nello schema di accordo approvato in Consiglio Comunale e desumibile dal calcolo oggettivo di quantificazione, già determinato come anzidetto in euro € **276.320,00**;

- si ritiene verosimile sostenere che sia intercorso un errore materiale nella trascrizione dell'accordo sottoscritto, stante l'oggettiva modalità di calcolo di tale importo e il fatto che non siano intercorsi ulteriori atti modificativi tra la stipula e la delibera di approvazione di Consiglio Comunale n. 57 del 28.5.2009;
- ritenendo tale ipotesi sostenibile, il piano e la relativa convenzione urbanistica attuativa hanno mantenuto quale base di riferimento per quanto concerne gli adempimenti connessi alle "misure di risparmio energetico" il valore corrispondente a quanto approvato in Consiglio Comunale e desumibile dal calcolo oggettivo (€ 276.320,00) anziché quello indicato nell'accordo sottoscritto (€ 672.100,00) in quanto la diversa applicazione potrebbe configurarsi quale indebito arricchimento senza causa della Pubblica Amministrazione;

Verificato che:

- in data 01/08/2014 i soggetti attuatori hanno presentato, in virtù di piena proprietà, il progetto di PUA relativo al Sub Ambito 20S3B, acquisito al PG n. 145271 del 05/08/2014, con contestuale richiesta di approvazione dello stesso;
- con nota PG n. 161538 del 04/09/2014 l'A.C. ha inoltrato richiesta di integrazione documentale ai soggetti attuatori ed ai progettisti, rimasta priva di riscontro fino alla presentazione di nuovi elaborati da parte del tecnico incaricato dal procuratore dei soggetti proprietari, in sostituzione integrale e volontaria di quanto precedentemente consegnato, in data 20/12/2021 (in atti al PG n. 218016 del 21/12/2021), successivamente più volte integrati al fine di adeguarne i contenuti ai pareri e alle valutazioni espresse nel corso del procedimento istruttorio;
- il procuratore dei soggetti proprietari, con nota del 28/06/2022 (in atti al PG n. 125855):
 - ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 12 comma 2 delle NTA del POC, ha chiesto che venga lasciata in proprietà parte della Sf destinata ad Edilizia Residenziale Pubblica/Sociale al fine di realizzare edilizia convenzionata con il Comune di Parma;
 - ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 9 comma 6 delle NTA del POC, ha formalizzato la richiesta di trasformare le misure di risparmio energetico in contributo economico a favore dell'A.C. avvalendosi delle opportunità introdotte dalla Var. 237 al POC approvata con Del. CC. n. 74 del 13.10.2015;
- il progetto, in ragione delle specifiche esigenze rilevate nell'area dell'intervento quale la necessità di una maggiore dotazione di parcheggi pubblici richiesta dai Servizi competenti, propone la compensazione fra le dotazioni territoriali richieste (verde e parcheggio pubblici), ferma restando la quantificazione complessiva delle stesse, così come consentito dall'art. 2.4.3 commi 7 e 8 delle norme del RUE, coerentemente con quanto previsto all'art. A-26 della LR 20/2000 e ss.mm.ii;

Dato atto che:

- il progetto di PUA, a seguito della sostituzione degli elaborati, è stato sottoposto all'istruttoria di rito nonché all'esame della Conferenza dei Servizi, indetta con PG 130127 del 04/07/2022, nell'ambito della quale sono state richieste integrazioni ovvero sono stati acquisiti i pareri endoprocedimentali da parte degli Enti e Servizi per gli aspetti di specifica competenza;
- è stato acquisito, ai sensi dell'art. 1.1.8 comma 2 lettera c) delle NTA del RUE di riferimento, da parte della Commissione Consultiva per la Qualità ed il Paesaggio nella

seduta n. 16 del 09/08/2022 parere favorevole condizionato ad un trattamento architettonico accurato del nuovo insediamento lungo via Budellungo;

- gli elaborati progettuali sono stati adeguati al fine di recepire quanto evidenziato ed emerso nel corso del procedimento istruttorio, nonché dalle integrazioni richieste e dai pareri espressi;

Dato atto inoltre che:

- a seguito di Provvedimento della Dirigente del Settore, in atti al PG n. 156631 del 11/08/2022, a partire dal 11/08/2022 il PUA è stato depositato a libera visione per 60 giorni consecutivi e ne è stata data notizia tramite avviso pubblicato lo stesso 11/08/2022 all'Albo Pretorio on line del Comune di Parma col n. 5455/2022, avvalendosi delle forme di semplificazione sulle pubblicazioni previste dall'art. 56 della L.R. 15/2013;
- in ottemperanza ai disposti degli artt. 5 e 35 della legge regionale 20/2000 come vigente, è stata trasmessa copia del PUA alla Provincia di Parma in data 11/08/2022 (ns. prot. gen. 156992);
- entro sessanta giorni dalla data del compiuto deposito, quindi fino al giorno 10/10/2022 chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni;

Rilevato che:

- entro i termini di deposito sopra citati sono pervenute le seguenti osservazioni:
 - **Osservazione n. 1:** presentata dal Settore Lavori Pubblici e Sismica - S.O. Sismica, in atti al Prot. 182717 del 21.09.2022, con la quale vengono poste questioni ai fini sismici ed idraulici da ottemperare nella successiva fase edilizia ovvero da verificare in fase controdeduttiva;
 - **Osservazione n. 2:** presentata da un gruppo di abitanti del quartiere Lubiana, residenti in zone limitrofe al comparto, assunta agli atti al Prot. 196075 del 10.10.2022, in merito ad aspetti urbanistici e di consumo del suolo, nonché in merito al contenuto edilizio del PUA;
 - **Osservazione n. 3:** presentata dalla S.O. Piani di Riquilificazione e Piani Attuativi, in atti al Prot. 197306 del 10.10.2022, con la quale viene chiesto di integrare ed adeguare gli elaborati depositati alla luce degli approfondimenti istruttori effettuati;
- le suddette osservazioni sono contenute nel fascicolo allegato sotto la **lettera A** alla presente deliberazione, al quale si rimanda per una lettura integrale dei contenuti;

Rilevato inoltre che la Provincia di Parma con **Decreto Presidenziale n. 294 del 16/12/2022** (contenuto nell'**allegato A**) ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, ha decretato:

- di non formulare, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, osservazioni sul Piano Urbanistico Attuativo denominato Sub Ambito 20S3.A – VIA BUDELLUNGO EST, fermo restando la necessità del rispetto dei disposti dell'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017;
- di disporre che, in riferimento alle indicazioni dell'art.12 del D.Lgs n.4 del 16/01/2008 nonché dell'art. 5 della L.R. 20/2000, il PUA in esame, non debba essere assoggettato a procedura di ValSAT, nel rispetto delle prescrizioni indicate da ARPAE e AUSL e di cui al "Considerato" del decreto stesso, allegato alla presente deliberazione sotto la **lettera A**;

Considerato che:

- il PUA 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) che ne ha infatti confermato le previsioni;
- in data 1.1.2018 è entrata in vigore la L.R. 24 del 21.12.2017 che detta la nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio e, pur abrogando la L.R. 20/2000, dispone che la conclusione dei procedimenti in corso e l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti avvengano secondo la procedura previgente disciplinata dalla stessa L.R. 20/2000;
- all'art. 4 comma 5 la stessa legge regionale dispone che l'approvazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata di cui all'art. 31 della L.R. 20/2000 presentati prima del 01/01/2018 e la stipula della relativa convenzione debba avvenire entro cinque anni dall'entrata in vigore della legge (01/01/2023);
- per l'approvazione del PUA ricorrono quindi le condizioni per l'applicazione della procedura di cui all'art. 35 della legge regionale 24.03.2000 n. 20 e successive modifiche ed integrazioni, ferma restando la necessità di approvare il PUA e di stipulare la connessa convenzione entro il 01/01/2023 al fine di evitarne la perdita di efficacia;

Valutato quanto espresso nella relazione controdeduttiva contenuta nell'Allegato A al presente atto, i cui contenuti si intendono qui integralmente richiamati, con la quale vengono valutate le osservazioni pervenute e specificati gli adeguamenti progettuali controdeduttivi presentati;

Ritenuto, sulla base delle motivazioni espresse nella relazione di controdeduzione, nonché dei contenuti degli elaborati progettuali controdedotti, di condividere le conclusioni della suddetta relazione e proporre di:

- **accogliere l'osservazione n.1** presentata dal Settore Lavori Pubblici e Sismica - S.O. Sismica;
- **accogliere parzialmente l'osservazione n. 2** presentata dai cittadini;
- **accogliere l'osservazione n. 3** presentata dalla S.O Piani di Riqualificazione e Piani Attuativi;

nelle forme evidenziate negli elaborati controdeduttivi

Rilevato che:

- gli elaborati progettuali controdedotti, oltre a recepire le osservazioni accolte sono stati adeguati alle determinazioni di competenza espressi dagli Enti e Servizi in fase di deposito e controdeduzione;
- nel fascicolo allegato al presente atto sotto la **lettera C**, sono richiamati i pareri espressi ed esplicitate le condizioni e prescrizioni attinenti la successiva fase attuativa;
- il Piano Urbanistico Attuativo di che trattasi nella sua formulazione finale (che si allega al presente atto sotto la **lettera B**) si compone pertanto dei seguenti elaborati:

- B1 PUA_000 – Elenco elaborati - **CONTRODEDOTTO**;
- B2 PUA_001 – Relazione tecnico illustrativa – **CONTRODEDOTTO**;
- B3 PUA_002 – Previsione di Spesa con quadro economico delle OO.UU. - **CONTRODEDOTTO**;
- B4 PUA_003 - Norme urbanistiche ed edilizie - **CONTRODEDOTTO**;

- B5 PUA_004 - Schema di convenzione - **CONTRODEDOTTO**;
- B6 PUA_005 - Documentazione fotografica;
- B7 PUA_006 - Relazione e documentazione interpretativa dei concetti regolativi per la qualità urbana;
- B8 PUA_007 - Stralcio strumenti urbanisti generali;
- B9 PUA_101 – Relazione geologica - sismica;
- B10 PUA_102 – Relazione idraulica;
- B11 PUA_103 - Relazione sulle essenze arboree presenti - **CONTRODEDOTTO**;
- B12 PUA_104 – Verifica preliminare archeologica - **CONTRODEDOTTO**;
- B13 PUA_105 - Valutazione di impatto acustico - **CONTRODEDOTTO**;
- B14 PUA_106 - Relazione illuminotecnica;
- B15 PUA_201 - Rilievo perimetro del comparto - **CONTRODEDOTTO**;
- B16 PUA_202 - Rilievo piano-altimetrico. Sezioni e Profili - **CONTRODEDOTTO**;
- B17 PUA_203 - Planimetria di progetto - inquadramento territoriale;
- B18 PUA_204 – Planimetria di progetto con sezioni e profili – **CONTRODEDOTTO**;
- B19 PUA_205 - Planimetria di progetto con indicazione dei vincoli- **CONTRODEDOTTO**;
- B20 PUA_206 - Planimetria destinazione d'uso delle aree e numerazione dei lotti - **CONTRODEDOTTO**;
- B21 PUA_206bis - Planimetria destinazione d'uso delle aree e numerazione dei lotti - **CONTRODEDOTTO**;
- B22 PUA_207 - Planimetria aree di cessione - **CONTRODEDOTTO**;
- B23 PUA_208 - Planimetria sistemazioni spazi aperti - **CONTRODEDOTTO**;
- B24 PUA_209 – Planimetria viabilità generale – **CONTRODEDOTTO**;
- B25 PUA_210 - Planimetria individuazione parcheggi privati - **CONTRODEDOTTO**;
- B26 PUA_211 - Schemi tipologici edifici - **CONTRODEDOTTO**;
- B27 PUA_212 – Schemi tipologici – Viabilità privata;
- B28 PUA_213 – Viste tridimensionali;
- B29 PUA_301 – Rete fognatura;
- B30 PUA_302 – Rete acquedotto;
- B31 PUA_303 – Rete gasdotto;
- B32 PUA_304 – Rete Energia Elettrica - **CONTRODEDOTTO**;
- B33 PUA_305 – Rete telefonia e fibra ottica;
- B34 PUA_306 – Rete illuminazione pubblica - **CONTRODEDOTTO**;
- B35 PUA_307 - Rete irrigazione - **CONTRODEDOTTO**;
- B36 PUA_401 – Connessione viabilità esistente – **CONTRODEDOTTO**;
- B37 PUA_402 – Ipotesi Piano particellare d’esproprio – **CONTRODEDOTTO**.

Specificato che l’elaborato B37 “PUA_402 – Ipotesi Piano particellare di esproprio”, acquisito agli atti, non è stato allegato alla presente deliberazione in quanto contiene dati personali soggetti alla tutela della privacy;

Evidenziato che il PUA in oggetto, così come controdedotto:

- **contiene**, ai fini dell’applicazione delle disposizioni dell’art. 13 della L.R. 30.07.2013 n. 15 (ex art. 9 L.R. 31/2002), precise disposizioni planimetriche, tipologiche, formali e costruttive che consentono il ricorso alla Segnalazione certificata di inizio attività per la realizzazione delle opere edilizie afferenti alla viabilità privata interna ai lotti, mentre **non contiene** precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e

costruttive che consentono il ricorso alla Segnalazione certificata di inizio attività per la realizzazione delle opere edilizie relative ai fabbricati;

- **contiene**, in ottemperanza alle disposizioni della L.R. 15/2013 ed in particolare all'art. 51 "Modifiche all'art.19 (Carta unica del territorio) della L.R. 20/00, comma 3ter e comma 3quater, un elaborato denominato "PUA_205 – Planimetria di progetto con indicazione dei vincoli" (allegato alla presente deliberazione sotto la **lettera B19**) che riporta i vincoli che gravano sul comparto e che pongono specifiche condizioni per la successiva fase attuativa degli interventi;

Evidenziato inoltre che, così come peraltro specificato anche nell'avviso di deposito del PUA e dal Decreto del Presidente della Provincia sopra indicato:

- il presente procedimento:
 - non introduce elementi di novità rispetto alla variante POC approvata con atto C.C. n. 57 del 28.05.2009 (atto con il quale il Sub Ambito 20S3.B è stato inserito nel POC) confermandone il dimensionamento, la localizzazione e la tipologia degli interventi previsti;
 - conferma l'efficacia delle misure di mitigazione ambientale introdotte in fase di variante al POC, costituenti la parte III "Requisiti prestazionali" della scheda tecnico normativa del POC;
- sulla base dei pareri espressi dagli enti convocati in sede di Conferenza di Servizi ed in particolare da ARPAE, AUSL e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza, non sono emersi elementi di criticità tali da richiedere di sottoporre il progetto ad ulteriore valutazione ambientale purché siano rispettate:
 - le condizioni e prescrizioni derivanti dalla Val.S.A.T. del POC esplicitate, tra l'altro, nella scheda tecnico normativa relativa al Sub Ambito 20S3.B, di cui vengono confermate la validità e l'efficacia;
 - i pareri espressi da parte degli enti competenti in materia ambientale, che costituiranno prescrizione e vincolo per la successiva fase attuativa;

Evidenziato altresì che:

- la Delibera G.C. n. 1511 dell'11.11.2010 (confermata da ultimo dalla deliberazione Commissario Straordinario n. 152 del 06/03/2012), nell'ambito delle misure anticrisi, ha disposto di ridefinire, anche in caso di Accordo ex art. 18, Legge Regionale n. 20/2000 e ss.mm.ii. già sottoscritto, le modalità di versamento del contributo per la compensazione di opere pubbliche e per l'indennità perequativa ivi stabilite, specificando che detta modifica possa essere formalizzata al momento dell'approvazione della Convenzione Urbanistica che disciplina i rapporti nell'attuazione del PUA;
- l'art. 9 comma 6.2 delle NTA del POC modificato a seguito della Var. n. 237 approvata con Del. C.C. n. 74 del 13.10.2015, consente la trasformazione delle misure di risparmio energetico precedentemente quantificate e da realizzare nel comparto, in contributo economico da versare all'A.C. avvalendosi delle connesse misure di incentivazione, che verrà destinato ad interventi di efficientamento energetico su immobili e strutture pubbliche;

Ritenuto, in coerenza al principio di efficienza, efficacia e non duplicazione degli atti e delle procedure della Pubblica Amministrazione, di poter contemplare la ridefinizione delle

sudette modalità di versamento/adempimento nell'ambito del nuovo contratto pubblico costituito dalla convenzione urbanistica che, per la parte inerente le obbligazioni circa le tempistiche di versamento per l'indennità perequativa ed il contributo per la città pubblica nonché per la definizione del contributo per misure di risparmio energetico, derivanti dall'Accordo ex art. 18 già sottoscritto, ne costituirà pertanto parziale modifica;

Visto lo schema di convenzione urbanistica attuativa, così come controdedotta ed allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto sotto la **lettera B5**, i cui contenuti si intendono qui richiamati, nella quale vengono disciplinati puntualmente termini modi e condizioni di attuazione del PUA;

Considerato:

- **che** il progetto, in coerenza con quanto stabilito all'art. 12.2 del POC, individua una Slu pari mq 1.885 da destinare ad ERP/ERS;
- **che** il 50% della capacità edificatoria suddetta viene riservata al Comune, mentre la restante quota di Slu, a fronte di esplicita richiesta dei soggetti attuatori, potrà restare in proprietà degli stessi a condizione che venga realizzata edilizia residenziale convenzionata;

Evidenziato:

- **che** i tempi ed i modi di cessione all'A.C. dei lotti destinati ad Edilizia Residenziale Sociale sono dettagliatamente disciplinati dall'art. 10 dello schema di convenzione urbanistica suddetto, il quale, in particolare stabilisce che il corrispettivo afferente il valore dell'area (stimato in € 13,5 al mq di Superficie Fondiaria, oltre IVA di legge, se dovuta) ed il corrispettivo afferente l'incidenza delle opere di urbanizzazione (stimato nel 12,5% dell'importo complessivo delle opere di urbanizzazione), verranno riconosciuti dal Comune ai soggetti attuatori nel momento in cui il Comune stesso, a suo insindacabile giudizio e compatibilmente con la disponibilità di bilancio, decida di avvalersi della facoltà di acquisizione della spettante quota parte di aree per ERP/ERS;
- **che** la copertura finanziaria per l'acquisizione delle aree da destinare ad edilizia residenziale sociale, maggiorata dell'incidenza percentuale relativa al costo delle opere di urbanizzazione, sarà garantita, compatibilmente con la disponibilità di bilancio, attraverso l'adozione dei necessari e successivi atti di competenza, al momento della richiesta di cessione da parte del Comune nei modi previsti nella convenzione urbanistica;

Specificato che:

- ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017, la stipula della convenzione urbanistica dovrà avvenire entro il termine preteritorio del 01/01/2023 e che trascorso tale termine il PUA perderà la sua efficacia;
- 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, nonché dovrà soggiacere alle prescrizioni e condizioni esplicitate dagli Enti e dai Servizi nella fase procedurale istruttoria e controdeduttiva, come esplicitati nell'elaborato allegato al presente atto sotto la **lettera C**;
- sono stati espletati gli adempimenti previsti dall'art. 2 – *“Legalità, imparzialità e trasparenza nelle scelte di pianificazione”*- della medesima L.R. 24/2017;

Dato atto che il presente atto deliberativo comporta riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, che verranno accertati attraverso successivi ed appositi atti da parte dei dirigenti competenti, derivanti:

- dal pagamento di quanto dovuto come indennizzo del credito edilizio relativo alla perequazione urbanistico-ambientale, per € 628.200,00 che saranno versati all'Amministrazione Comunale in parte al ritiro del titolo edilizio e in parte al collaudo delle opere di urbanizzazione;
- dal pagamento di quanto ancora dovuto come contributo per la compensazione di opere pubbliche di interesse collettivo fuori comparto per € 329.805,00 che saranno versati all'Amministrazione Comunale in parte al ritiro del titolo edilizio e in parte al collaudo delle opere di urbanizzazione;
- dal pagamento delle prestazioni ex art. 92 del d.lgs. n. 163/2006, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 17 dell'accordo ex art. 18 LR 20/2000, per le spese di istruttoria del PUA per € 3.467,02, che saranno versati all'Amministrazione Comunale in sede di stipula della convenzione urbanistica;
- dal pagamento del contributo economico finalizzato alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico su immobili e strutture pubbliche per € 221.056,00, che saranno versati all'Amministrazione Comunale in parte in sede di stipula della convenzione urbanistica ed in parte ad un anno dall'avvenuta sottoscrizione della stessa;
- dall'acquisizione delle aree di cessione, nonché dai costi di gestione e manutenzione annui, derivanti dalla loro successiva presa in carico da parte dell'A.C. o sua partecipata;
- dall'impegno alla futura acquisizione delle aree per la realizzazione di edifici di ERP/ERS, nei modi più sopra esplicitati;

Ritenuto che come nulla osti:

- all'approvazione delle **controdeduzioni** alle osservazioni pervenute nei modi e per le motivazioni esposte nella relazione di controdeduzione allegata al presente atto sotto la **lettera A**, di cui si condividono ragioni e contenuti, come formalmente recepite negli elaborati controdeduttivi di progetto;
- all'approvazione del **Piano Urbanistico Attuativo** di iniziativa privata relativo al **Sub Ambito 20S3.B –VIA BUDELLUNGO EST** come controdedotto, costituito dagli elaborati più sopra elencati ed allegati alla presente deliberazione sotto la **lettera B**, la cui attuazione è vincolata all'adempimento alle prescrizioni emerse in fase istruttoria e controdeduttiva ed esplicitate nell'elaborato allegato al presente atto sotto la **lettera C**;
- all'approvazione dello schema della convenzione, così come controdedotto ed allegato al presente atto sotto la **lettera B5**;

Visti lo Statuto del Comune di Parma, la normativa nazionale e regionale vigente in materia, ed in particolare:

- l'art. 4 della nuova legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 che disciplina i termini e le procedure per l'attuazione delle previsioni del PSC, del POC e del RUE vigenti, richiamando in tal caso la vigenza delle disposizioni della legge regionale 20/2000;
- l'art. 35 della L.R. 20/2000 che disciplina la procedura di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi;

- la deliberazione di G.R. n. 1281/2011 avente ad oggetto “Indicazioni applicative in merito alle disposizioni di cui all’art. 5 del D.L. n. 70/2011 convertito con modificazioni dalla Legge n. 106/2011, in materia di titoli abilitativi edilizi e riqualificazione incentivata delle aree urbane”, contenente tra l’altro indirizzi applicativi inerenti le competenze di Giunta e Consiglio in ordine all’approvazione di Piani Urbanistici Attuativi qualora questi rispettivamente siano conformi al POC ovvero comportino variante allo strumento urbanistico operativo vigente;

Dato atto che:

- la presente deliberazione è stata istruita dalla Responsabile della S.O. Piani di Riqualificazione e Piani Attuativi Arch. Federica Zatti, Responsabile del Procedimento;
- alla presente deliberazione vengono allegati informaticamente:
 - **Allegato A – Fascicolo Controdeduttivo**, contenente le osservazioni, il Decreto del Presidente della Provincia e la relazione controdeduttiva;
 - **Allegato B - elaborati progettuali di PUA**, tra i quali figura anche l’**Allegato B5** – schema di convenzione urbanistica, il quale viene allegato quale parte integrante e sostanziale;
 - **Allegato C - Fascicolo contenente i pareri e le prescrizioni** per l’attuazione del presente PUA;

Visto altresì il Decreto del Sindaco di Parma DSFP/2021 n.33 prot. n. 133864 del 03/08/2021 che conferisce all’Arch. Emanuela Montanini l’incarico di dirigente del “Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio”;

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, nonché l’attestazione di copertura finanziaria, se richiesta, ai sensi dell’art. 153 del TUEL n. 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di contabilità;

Acquisito 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 consentire l’avvio degli interventi di trasformazione, tra i quali figurano nuovi parcheggi pubblici, la realizzazione di una pista pedonale e ciclabile di connessione tra Via Ximenes e Via G. De Chirico/Via Savinio, il risezionamento di Via Budellungo con annessa viabilità pedonale e ciclabile e la realizzazione di due nuove rotatorie;

DELIBERA

1. **di dare atto** di quanto espresso in premessa richiamandolo con valore integrante e sostanziale;
2. **di approvare le controdeduzioni** alle osservazioni presentate, nei modi e per le motivazioni esposte nella relazione di controdeduzione, allegata al presente atto sotto la **lettera A**, di cui si condividono ragioni e contenuti, come formalmente recepite negli elaborati controdeduttivi di progetto;
3. **di approvare**, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000, e ss.mm., il **Piano Urbanistico Attuativo** di iniziativa privata **relativo al Sub Ambito 20S3.B – VIA BUDELLUNGO EST** come controdedotto ed allegato al presente atto sotto la **lettera B**, costituito dagli elaborati elencati in premessa;
4. **di approvare lo schema di convenzione urbanistica** come controdedotto, **allegato B5** al presente atto, dando atto che in esso vengono ridefinite sia le modalità di versamento del contributo per l'indennità perequativa e per la compensazione di opere pubbliche, sia la definizione del contributo inerente gli adempimenti inerenti le cosiddette "misure di risparmio energetico" previste dall'Accordo ex art. 18 sottoscritto il 22.07.2009;
5. **di consentire** che il 50% della capacità edificatoria destinata ad ERP/ERS, ai sensi dell'art. 12 comma 2 delle NTA del POC, a fronte della richiesta avanzata dai soggetti attuatori, in luogo della cessione al Comune, sia mantenuta in loro proprietà, purché il suo utilizzo sia finalizzato alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata con il Comune;
6. **di stabilire che:**
 - la stipula della convenzione urbanistica, ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017, dovrà avvenire entro il termine perentorio del 01/01/2023 e che trascorso tale termine il PUA perderà la sua efficacia;
 - 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, nonché dovrà soggiacere alle prescrizioni e condizioni esplicitate dagli Enti e dai Servizi nella fase procedurale istruttoria e controdeduttiva, come esplicitati nell'elaborato allegato al presente atto sotto la **lettera C**;
 - la convenzione urbanistica attuativa mantenga, quale base di riferimento per quanto concerne gli adempimenti connessi alle "misure di risparmio energetico", il valore corrispondente a quanto approvato in Consiglio Comunale con atto n. 57 del 28.5.2009 e desumibile dal calcolo oggettivo (€ **276.320,00**) anziché quello indicato nell'accordo sottoscritto in data 22.7.2009 (€ 672.100,00) per le motivazioni espresse in premessa;
7. **di dare atto che** alla presente deliberazione vengono allegati informaticamente:
 - ✓ **Allegato A – Fascicolo Controdeduttivo**, contenente le osservazioni, il Decreto della Provincia e la relazione controdeduttiva;
 - ✓ **Allegato B - elaborati progettuali di PUA**, tra i quali figura anche l'**Allegato B5** – schema di convenzione urbanistica, il quale viene allegato quale parte integrante e sostanziale;
 - ✓ **Allegato C - Fascicolo contenente i pareri e le prescrizioni** per l'attuazione del presente PUA;
8. **di dare atto infine che:**

- la presente deliberazione è stata istruita dalla Responsabile della S.O. Piani di Riqualificazione e Piani Attuativi, Arch. Federica Zatti, Responsabile del procedimento;
 - la Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Arch. Emanuela Montanini, provvederà ad adottare gli atti di gestione attuativi conseguenti alla presente deliberazione, ivi compreso l'eventuale adozione del provvedimento finale;
 - le Dirigenti che hanno sottoscritto i pareri di regolarità tecnico-amministrativa e contabile hanno attestato che la presente deliberazione comporta riflessi sul patrimonio e sulla situazione economico – finanziaria dell'Ente, così come specificati nelle premesse, che verranno accertati attraverso successivi ed appositi atti da parte dei dirigenti competenti;
9. di autorizzare la Dirigente che interverrà alla 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 la stessa Dirigente ad apportare a tali atti eventuali precisazioni o modifiche che si dovessero rendere necessari in sede di stipula, purché da ciò non derivi alterazione dei contenuti sostanziali dei medesimi;
10. 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 consentire l'avvio degli interventi di trasformazione, tra i quali figurano nuovi parcheggi pubblici, la realizzazione di una pista pedonale e ciclabile di connessione tra Via Ximenes e Via G. De Chirico/Via Savinio, il risezionamento di Via Budellungo con annessa viabilità pedonale e ciclabile e la realizzazione di due nuove rotatorie.

Allegato alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale

P.D. n. 2022-PD-4120 del 16/12/2022

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

Sulla proposta n. 2022-PD-4120 del 16/12/2022 del SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIO di deliberazione della Giunta Comunale che reca ad oggetto:

Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo al Sub ambito 20S3.B - VIA BUDELLUNGO EST. Controdeduzione alle osservazioni, approvazione del PUA e del relativo schema di convenzione e L.R. 21.12.2017 n. 24 e ss.mm. art. 4 - L.R. 24.03.2000 n. 20 e ss. mm. art. 35 - I.E.

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1[^], TUEL n. 267 del 18.8.2000

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

Allegato alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale

P.D. n. 2022-PD-4120 del 16/12/2022

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

Sulla proposta n. 2022-PD-4120 del 16/12/2022 del Settore SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO TERRITORIO di deliberazione della Giunta Comunale che reca ad oggetto:

Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo al Sub ambito 20S3.B - VIA BUDELLUNGO EST. Controdeduzione alle osservazioni, approvazione del PUA e del relativo schema di convenzione - L.R. 21.12.2017 n. 24 e ss.mm. art. 4 e L.R. 24.03.2000 n. 20 e ss. mm. art. 35 - I.E.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

F.to digitalmente dal Responsabile del Servizio Finanziario
o suo delegato
(estremi del firmatario in calce alla pagina)

DELIBERAZIONE N. GC-2022-499 DEL 21/12/2022

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

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
MINARI

IL SINDACO
GUERRA

DELIBERAZIONE N. GC-2022-499 del 21/12/2022

Il sottoscritto Funzionario Responsabile della S.O. Supporto Organi Istituzionali della Struttura "Segreteria Generale",

visti gli atti d'ufficio,

visto l'atto di delega a firma del Segretario Generale prot. n. 185200 del 23/09/2022,

a t t e s t a

che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on line sul sito web istituzionale del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 22/12/2022 come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
- E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 22/12/2022 come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. 267/2000;
- E' divenuta esecutiva in data 21/12/2022 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

IL FUNZIONARIO DELEGATO
FUSCO