



# Comune di Sorbolo Mezzani

Piazza Libertà, 1 – 43058 Sorbolo Mezzani (PR)  
C.F./P.IVA: 02888920341



COPIA

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

**NR. 97 DEL 29-09-2020**

**OGGETTO: PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.). SCHEMA DI CONVENZIONE. MODIFICHE. APPROVAZIONE.**

L'anno duemilaventi, addì ventinove del mese di Settembre, alle ore 23:20, in Sorbolo Mezzani, loc. Sorbolo, presso il Centro Servizi, Ufficio del Segretario, convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome		Presenti	Assenti
CESARI NICOLA	Sindaco	X	
AZZALI ROMEO	Vice Sindaco	X	
BORIANI SANDRA	Assessore	X	
COMELLI MARCO	Assessore	X	
FAVA GIANMARIA	Assessore	X	
VALENTI CRISTINA	Assessore	X	
Presenti - Assenti		6	0

Assiste alla seduta il Segretario Generale avv. ELENA BEDUSCHI.

Il sig. NICOLA CESARI, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

^^^

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la legge regionale 5 dicembre 2018, n. 18, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 380 in pari data, recante "Istituzione del Comune di Sorbolo Mezzani mediante fusione dei Comuni di Sorbolo e Mezzani nella Provincia di Parma", con la quale è stato istituito, a far tempo dal 1° gennaio 2019, il Comune di Sorbolo Mezzani mediante fusione dei contigui Comuni di Sorbolo e di Mezzani;

VISTI, in particolare, della predetta L.R. 18/2018:

- l'art. 3, comma 1, in base al quale il Comune di Sorbolo Mezzani subentra nella titolarità delle posizioni e dei rapporti giuridici attivi e passivi che afferiscono ai preesistenti Comuni di Mezzani e Sorbolo, ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera a), della legge regionale n. 24 del 1996;
- l'art. 3, comma 4, per cui i regolamenti e gli atti amministrativi a contenuto generale, ivi compresi gli strumenti urbanistici, dei Comuni di Mezzani e Sorbolo restano in vigore, in quanto compatibili, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, della legge regionale n. 24 del 1996, sino a quando non vi provveda il Comune di Sorbolo Mezzani;

VISTE, inoltre, le delibere assunte dai rispettivi Consigli Comunali, n. 40 del 29 novembre 2018 e n. 34 del 29 novembre 2018, recepite con deliberazione del Consiglio dell'Unione Bassa Est Parmense nr. 57 del 30.11.2018, con cui i Comuni di Sorbolo e Mezzani hanno provveduto a revocare, con decorrenza dal 01/01/2019, il trasferimento all'Unione Bassa Est Parmense delle funzioni esercitate esclusivamente per conto degli stessi due enti territoriali, tra cui quella concernente la *pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale nonché la partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale*;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTA la Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 e s.m.i., che ha abrogato la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), fatto salvo quanto disposto dagli articoli 3, 4 e 29, comma 3, della stessa legge;

VISTO, in particolare, l'art. 4 della Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 e s.m.i., ai sensi del quale:

- fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1 della medesima legge, possono essere adottati Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000, e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della stessa legge;
- la stipula della relativa convenzione urbanistica deve avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della medesima legge (quindi entro il 1° gennaio 2023), pena la perdita di efficacia dello strumento urbanistico;
- la convenzione deve prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi;
- i PUG adottati e approvati fanno salva la definizione degli strumenti attuativi e degli atti negoziali disciplinati dai commi 1, 2, 3, 4 e 5 dell'art. 4 della L.R. 24/2017;

VISTA la Legge Regionale 31 luglio 2020 n. 3 (in particolare gli artt. 8, 9, 10) che ha prorogato di un anno i termini di adeguamento della pianificazione urbanistica e territoriale vigente e la conclusione dei procedimenti in corso, nonché la stipula della convenzione urbanistica relativa all'attuazione di strumenti urbanistici vigenti, previsti dalla Legge Regionale 21 dicembre 2017. n. 24 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 e successive modifiche ed integrazioni ed, in particolare, l'art. 31 che:

- a) definisce i Piani urbanistici attuativi (P.U.A.) quali strumenti di dettaglio deputati all'attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal P.O.C., che riassumono in sé gli effetti dei piani particolareggiati e dei piani di lottizzazione, dei piani per l'edilizia economica e popolare, dei piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi, dei piani di recupero, dei programmi integrati di intervento e dei programmi di recupero urbano;
- b) postula l'approvazione e la stipulazione di apposita convenzione, al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal P.U.A.;

## CONSIDERATO:

CHE con la convenzione di cui trattasi i proprietari lottizzanti assumono impegni nei confronti dell'ente rispetto agli interventi di urbanizzazione necessari per rendere l'area soggetta ad intervento edilizio idonea all'uso edificatorio e funzionale alle destinazioni ammesse;

CHE, infatti, ogni intervento urbanistico attuativo è subordinato alla previa realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (definite "infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" dall'art. A-23 della citata legge regionale n. 20/2000) e secondaria (denominate "attrezzature e spazi collettivi" dal successivo art. A-24 della stessa legge regionale);

CHE lo schema di convenzione costituisce dunque documento essenziale dei P.U.A., dovendo esplicitare:

- a) gli obblighi che i privati lottizzanti dovranno assumere per la diretta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ("infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti", ai sensi della L.R. n. 20/2000), specificandone modalità di esecuzione, di collaudo e di presa in carico da parte dell'ente, fornendo idonee garanzie fideiussorie;
- b) la cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dai privati lottizzanti, nei tempi e secondo le procedure ivi disciplinate;
- c) i tempi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ivi previste e per gli allacciamenti ai pubblici servizi, in dipendenza di valutazioni che correlino in modo temporalmente differenziato fasi di edificabilità a fasi di urbanizzazione;

VISTA la deliberazione del Consiglio dell'Unione di Sorbolo e Mezzani, allora competente in materia, n. 43 del 19/06/2007, con la quale è stato approvato lo schema di convenzione tipo per l'attuazione dei piani particolareggiati d'iniziativa privata, al fine di incardinare le clausole e le prescrizioni anzidette in un quadro negoziale generale che, tutelando il pubblico interesse, garantisce al contempo l'imparzialità dell'azione amministrativa e la tendenziale omogeneità delle condizioni applicate ai soggetti attuatori;

VISTA la successiva deliberazione del Consiglio dell'Unione di Sorbolo e Mezzani n. 66 del 31/10/2007, esecutiva ai sensi di legge, con cui sono state apportate modifiche agli artt. 4 e 5 dello schema di convenzione-tipo per i Piani urbanistici attuativi (PUA) di iniziativa privata, riguardanti, in particolare, i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio dei permessi di costruire e i termini di ultimazione delle stesse, con riferimento al rilascio dell'ultimo certificato di conformità edilizia ed agibilità;

VISTA la successiva deliberazione del Consiglio dell'Unione di Sorbolo e Mezzani n. 20 del 21/04/2009, parimenti esecutiva, con cui sono state apportate modifiche all'art. 3 lett. c) e lett. d) dello schema di convenzione-tipo per i Piani urbanistici attuativi (PUA) di iniziativa privata, riguardanti, in particolare, l'adeguamento delle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione al mutato contesto normativo (D.Lgs. 11 settembre 2008, n. 152) con l'inserimento della disciplina dettata dal codice dei contratti e la possibilità di presentazione di separate garanzie da parte dei soggetti attuatori privati, con la possibilità, in caso di parziale inadempimento alle obbligazioni garantite dalle fideiussioni, di procedere alla loro parziale escussione in misura proporzionale all'entità di ciascuna;

VISTA la successiva deliberazione del Consiglio dell'Unione Bassa Est Parmense n. 35 del 08/08/2011, esecutiva ai sensi di legge, nel frattempo subentrata nella gestione della funzione urbanistica, con cui sono state apportate modifiche agli artt. 3, 4, 6, 7, 9 dello schema di convenzione-tipo per i Piani urbanistici attuativi (PUA) di iniziativa privata, riguardanti, in particolare, precisazioni in merito alle garanzie finanziarie prestate dai soggetti attuatori in relazione agli impegni assunti con la convenzione (non applicazione dell'IVA nel calcolo dell'importo dei lavori a scomputo del contributo di costruzione e specificazione dell'importo e delle modalità di costituzione delle garanzie), in merito alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione (eventualmente anche per stralci funzionali, in compartimenti di grandi dimensioni o con particolari assetti distributivi), in merito alle tempistiche di realizzazione del manto di usura delle strade che potrà avvenire solo a seguito di esplicita autorizzazione da parte dell'ufficio tecnico comunale, in merito alle modalità di presa in carico delle opere di urbanizzazione e del relativo trasferimento alla proprietà comunale, in merito alle varianti al piano ritenute sostanziali e alle relative modalità di approvazione;

VISTA la successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 18/02/2020, esecutiva ai sensi di

legge, con cui sono state apportate modifiche agli artt. 1, 3, 5, 11 dello schema di convenzione-tipo per i Piani urbanistici attuativi (PUA) di iniziativa privata, al fine di aggiornare i riferimenti normativi e le nuove definizioni di carattere urbanistico edilizio, sulla base della L.R. 15/2013 e s.m.i., della L.R. 24/2017 e s.m.i., della deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione E.R. del 20 dicembre 2018, n. 186 del nuovo codice dei contratti pubblici D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

RITENUTO opportuno perfezionare ed apportare ulteriori modifiche alla convenzione-tipo in oggetto, al fine di:

- 1) disciplinare i tempi e le modalità di cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anticipandone la cessione al Comune entro un congruo termine dalla stipula della convenzione e comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (diversamente dalle opere di urbanizzazione per le quali la cessione al Comune resta subordinata al collaudo delle opere stesse);
- 2) prevedere l'obbligo a carico del soggetto attuatore di corrispondere al Comune la quota del contributo straordinario di cui all'art. 30, comma 3, lettera f), della L.R. n. 15/2013, rimandando la definizione del relativo importo ad apposito atto del Responsabile del Servizio, da redigere prima della stipula della convenzione, secondo le modalità di calcolo stabilite dalla D.A.L. n. 186/2018, recepita con Delibera del CC n. 49 del 10/09/2019;
- 3) ridefinire le modalità di calcolo delle spese per l'incarico che l'ente ha la facoltà di conferire a libero professionista esterno, per i compiti di supporto alle attività di controllo, precisando che il corrispettivo dovrà essere calcolato sulla base del vigente tariffario degli onorari per le prestazioni professionali dell'ingegnere e dell'architetto;
- 4) inserire gli opportuni riferimenti alle normative sulla tutela della riservatezza dei dati per il consenso da parte delle persone fisiche al trattamento dei dati personali e/o patrimoniali, ai sensi del Codice della privacy (UE) 2016/679 GDPR-General Data Protection Regulation nonché del Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101;

VISTE le modifiche alla convenzione-tipo elaborate dal competente ufficio, che riguardano gli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 7 e l'introduzione dell'art. 15 (Trattamento dei dati personali) e ritenute meritevoli dell'approvazione;

DATO ATTO che la fattispecie non è annoverata nell'elencazione contenuta nell'art. 42, comma 2, del D.Lgs. n. 267 del 2000 e s.m. né è contemplata da altra sua disposizione, sicché deve riconoscersi la competenza della giunta;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 23.01.2020, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2020-2022;

VISTI i vigenti Regolamenti dei controlli interni;

VISTO il vigente Regolamento generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTO il citato testo unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il d.lgs. 14 marzo 2013, nr. 33 recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", come modificato con d.lgs. n. 97/2016;

VERIFICATA la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa;

RICHIAMATA la Legge 06.11.2012 n. 190 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

VISTO l'allegato parere favorevole, espresso dal Responsabile del servizio competente, in ordine alla regolarità tecnica, della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213;

DATO ATTO che si prescinde dal parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs.

18/08/2000 n. 267, in quanto la presente deliberazione comporta riflessi indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

CONSIDERATO che occorre dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, per l'urgenza di dare corso all'istruttoria dei piani particolareggiati di prossima presentazione;

CON votazione unanime, espressa nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

1. di approvare, per le ragioni esposte in premessa, le modifiche alla convenzione-tipo volta a disciplinare i rapporti derivanti dall'esecuzione degli interventi previsti dai piani particolareggiati di iniziativa privata attuativi degli strumenti urbanistici generali di Sorbolo e Mezzani, che riguardano gli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 15 e l'introduzione dell'ulteriore art. 16, come evidenziate nell'allegato alla presente deliberazione, parte integrante e sostanziale della stessa;

2. di pubblicare il presente atto ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 14 marzo 2013, nr. 33 e s.m., citato in premessa;

3. di dichiarare, con votazione separata ed unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m. in considerazione delle motivazioni precedentemente espresse.



# COMUNE DI SORBOLO MEZZANI

(Provincia di Parma)

PARERE EX ART. 49, COMMA 1 E ART. 147 BIS DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267 E S.M.

**OGGETTO: PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.). SCHEMA DI CONVENZIONE. MODIFICHE. APPROVAZIONE.**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto, Responsabile del SERVIZIO TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO, formula il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa della presente deliberazione.

li 29-09-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
*F.to ING. BERTOZZI VALTER*

Deliberazione di Giunta N. 97 del 29 Settembre 2020
---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to NICOLA CESARI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Avv. ELENA BEDUSCHI

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente viene pubblicata all'Albo Pretorio on line, per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Li .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Avv. ELENA BEDUSCHI

---

Copia conforme all'originale.

Addi .....

Il Responsabile del procedimento  
*(firma apposta digitalmente)*

---

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

*- che la presente deliberazione:*

- è stata affissa all'albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_  
al \_\_\_\_\_;
- è stata trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D.  
Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione  
(art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/00)

Sorbolo Mezzani, li \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_