



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-364-2024 DEL 06/11/2024

L'anno 2024, questo giorno sei (06) del mese di novembre alle ore 10:15 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 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 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
BORGHİ GIANLUCA	ASSESSORE	Presente
BOSI MARCO	ASSESSORE	Presente
BRIANTI ETTORE	ASSESSORE	Presente
DE VANNA FRANCESCO	ASSESSORE	Presente
JACOPOZZI DARIA	ASSESSORA	Assente
VERNIZZI CHIARA	ASSESSORA	Presente

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione GC-364-2024**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

Oggetto: ASSENSO ALLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 2.4.5 DELLE NTA DEL RUE - RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE FASCICOLO N. 3271/2021 - I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 5945 del 30/10/2024

OGGETTO: ASSENSO ALLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 2.4.5 DELLE NTA DEL RUE - RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE FASCICOLO N. 3271/2021 - I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Parma:

con delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 20/07/2010, ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), nel quale ha definito la pianificazione di dettaglio inerente il territorio consolidato;

con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 22/07/2019, ha approvato la variante generale al Piano Strutturale Comunale (PSC 2030), nella quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico;

con delibera di Consiglio Comunale n. 96 del 13/12/2021, ha approvato specifica variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), al Piano Operativo Comunale (POC) e alla Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC) al fine di adeguare i contenuti di tali strumenti alla predetta variante generale al PSC (PSC 2030);

Premesso inoltre:

che in data 24/09/2021, con prot. gen. n. 162674, è stata acquisita agli atti dell'Ente la richiesta di rilascio di permesso di costruire, fascicolo n. 3271/2021, avente ad oggetto la realizzazione di un fabbricato commerciale/direzionale, presentata dalla Carra A.G. S.r.l.;

che nel corso dell'iter istruttorio il progetto è stato successivamente più volte integrato, da ultimo con documentazione acquisita al prot. gen. n. 164991 del 25/06/2024;

Considerato:

che l'intervento è stato sottoposto alla valutazione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e segg. della L. 241/1990 s.m.i., al fine di acquisire pareri, nulla - osta e atti di assenso comunque denominati da parte degli Enti, Amministrazioni e Servizi competenti nonché effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti;

che l'intervento proposto è compatibile con la classificazione urbanistica dell'area che, nel RUE vigente, risulta essere:

- "Zona commerciale – direzionale ZCD" soggetta alle disposizioni dell'art. 3.2.47 delle NTA del RUE;

che per l'intervento in oggetto è prevista la cessione di standard di parcheggio pubblico per una superficie pari a mq 638,884;

che, come formalizzato nella richiesta acquisita al prot. gen. n. 217975 del 09/10/2023, il soggetto attuatore ha proposto e si è impegnato alla monetizzazione di quanto dovuto per parcheggi pubblici di standard;

Evidenziato:

che le NTA del RUE vigente disciplinano all'art. 2.4.5 le condizioni, i presupposti e le modalità di monetizzazione delle aree per dotazione pubblica di parcheggio nelle diverse zone urbanistiche;

che, in particolare, il comma 3 del summenzionato articolo prevede che *"Nelle zone omogenee ZB4, ZB5, ZCD, ZP3, ZP4, nelle zone agricolo - ambientali, nelle zone a verde urbano e sub-urbano, nelle zone a verde privato, nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, e nelle zone di tutela dei fontanili, allorché l'attuazione sia prevista attraverso intervento edilizio diretto o in tutti i casi in cui sia richiesto il mutamento della destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, potrà essere consentita la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio purché sussista almeno una delle seguenti condizioni:*

- a) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione a causa di preesistenze architettoniche o ambientali: aree verdi storiche, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare;*
- b) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione ed accesso;*
- c) l'area da cedere risulti inferiore a 100 mq.;*

che il comma 4 del medesimo articolo, al primo periodo stabilisce che: *"Nel caso in cui venga richiesto di superare le condizioni di cui ai commi 2 e 3, la monetizzazione delle aree e delle attrezzature di parcheggio è subordinata a parere motivato del Dirigente competente e a deliberazione assentiva della Giunta Comunale";*

Verificato

- che con nota prot. gen. n. 260032 del 28/11/2023, confermata nella seduta sincrona della cds tenutasi il 30/08/2024, il Settore Mobilità e Trasporti ha dato il proprio parere favorevole alla monetizzazione tenuto conto che:

- *il suddetto parcheggio risulterebbe privo di un percorso in sicurezza necessario per collegarsi al parcheggio scambiatore Nord, distante circa 150 metri;*
- *per il suddetto parcheggio si prefigurerebbe, di conseguenza, un utilizzo esclusivo da parte degli utenti dell'attività commerciale proponente;*
- *nei precedenti pareri rilasciati dagli uffici era già stato riscontrato di non ravvisare l'utilità pubblica di tale parcheggio;*

Dato atto infine che la conclusione positiva della Conferenza dei Servizi e pertanto del Procedimento Unico è subordinata alla esplicitazione da parte della Giunta

Comunale dell'assenso alla monetizzazione delle aree e delle attrezzature di parcheggio;

Preso atto che, dall'istruttoria tecnica svolta dagli uffici competenti, emerge:

che, in relazione all'intervento proposto, è stata richiesta la monetizzazione di quanto dovuto per parcheggi pubblici di standard con superamento delle condizioni di cui al sopra citato comma 3 dell'art. 2.4.5 del R.U.E., in quanto per l'area da cedere per la realizzazione di parcheggi pubblici, pari a 638,884 mq, non sussiste nessuna delle condizioni di cui al citato comma 3 ed in particolare l'area risulta essere superiore a 100 mq di cui alla lett. c) del comma 3;

che, nel caso di specie dunque, occorre applicare il sopra richiamato comma 4 dell'art. 2.4.5. e, di conseguenza, la monetizzazione dell'area è subordinata a parere motivato del Dirigente competente ed a deliberazione assentiva della GC;

che, con nota prot. gen. n. 260032 del 28/11/2023, il Settore Mobilità e Trasporti ha espresso parere favorevole in ordine alla possibilità di assentire alla monetizzazione di quanto dovuto;

Dato atto infine che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla esplicitazione da parte della Giunta Comunale dell'assenso alla monetizzazione delle aree e delle attrezzature di parcheggio;

Richiamata la deliberazione di CC n. 69 del 30/09/2019, con la quale il Comune di Parma ha proceduto al recepimento della deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 186 del 20/12/2018, avente ad oggetto "*Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia", in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* (di seguito DAL 186/2018);

Rilevato che, con la suddetta deliberazione, si è ritenuto di confermare, in via transitoria, nelle more dell'approvazione del PUG ed, in ogni caso, nelle more di una più puntuale determinazione ed aggiornamento dei valori di monetizzazione delle aree, gli importi unitari di monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali di cui alla deliberazione di CC n. 15 del 02/02/1994, e successivo aggiornamento, che risultano pertanto i seguenti:

Zona Storica €/mq 500,00

Zona Intermedia €/mq 200,00

Zona Esterna/Periferica €/mq 30,00;

Verificato, nel corso dell'istruttoria tecnica della competente S.O. ed in ragione di quanto specificato nella deliberazione di CC n. 69 del 30/09/2019 sopra richiamata, che l'area di intervento ricade nella seguente zona:

Zona Intermedia - appartengono alla zona intermedia tutte le aree comprese nel Territorio Urbanizzato e Urbanizzabile, definito e cartografato alla Tav. CTP 3 del PSC vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 22/07/2019;

Ritenuto, sulla base del parere espresso dal Settore Mobilità e Trasporti ed in ragione della valutazione di conformità dell'intervento alle disposizioni urbanistiche e regolamentari effettuata dalla competente S.O. di poter assentire alla liquidazione

monetaria corrispondente alla mancata cessione di mq 638,884 di area per parcheggio pubblico;

Preso atto che l'importo totale della monetizzazione, come esplicitato dalla S.O. Verifica e Gestione Contributi Pratiche Edilizie, risulta pari a **127.776,80 €** così quantificato: **638,884 mq x 200,00 €/mq = 127.776,80 €**

Visti:

- la L.R. 30/07/2013 n. 15 e ss.mm.ii.;
- l'art. 2.4.5 delle NTA del RUE vigente;
- la L.R. 24/03/2000 n. 20 (per le parti ancora vigenti) e ss.mm.ii.;
- la L.R. 21/12/2017 n. 24 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto Comunale vigente;

Preso atto che la presente deliberazione:

è stata istruita dall'arch. Daniela Rossi, Responsabile del procedimento;

comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente connesso alla monetizzazione delle aree per parcheggio pubblico corrispondente all'importo come sopra quantificato, che verrà successivamente accertato con specifici atti gestionali;

Visto il decreto del Sindaco di Parma DSMG n. 43 del 15/12/2022, di cui al protocollo n. 242102 che conferisce, all'arch. Costanza Barbieri, l'incarico di Dirigente titolare della struttura di livello dirigenziale denominata "Settore Attività Produttive e Edilizia", la quale provvederà all'adozione degli atti gestionali conseguenti alla presente deliberazione;

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;

Acquisito il parere di conformità di cui all'art. 62, 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 D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. al fine di consentire il rilascio del titolo edilizio in tempi coerenti con le necessità del soggetto richiedente di avviare quanto prima i lavori;

DELIBERA

di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

di assentire, ai sensi dell'art. 2.4.5., comma 4, del R.U.E. vigente, per le motivazioni espresse in premessa, la liquidazione monetaria, da parte del titolare del Permesso di Costruire (PdC) Fascicolo n. 3271/2021, dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di **mq. 638,884** per parcheggio pubblico, come da richiesta formalizzata con prot. gen. n. 217975 del 09/10/2023;

di dare atto che la monetizzazione della dotazione per parcheggio pubblico comporta il riconoscimento al Comune di Parma di un importo pari a **€ 127.776,80** che dovrà essere versato prima del rilascio del titolo edilizio;

di dare atto:

che la 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, accertando l'entrata di € 127.776,80 al cap. 4504100 Bilancio 2024;

che la Responsabile del procedimento che ha istruito il presente atto è individuata nella persona di Daniela Rossi, in qualità di Responsabile della S.O. Verifica Conformità Urbanistica Edilizia degli Interventi;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. al fine di consentire il rilascio del titolo edilizio in tempi coerenti con le necessità del soggetto richiedente di avviare quanto prima i lavori.

DELIBERAZIONE N. GC-2024-364 DEL 06/11/2024

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
SEGRETARIO GENERALE
Criscuolo

(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. parere S.O. Mobilita' Sostenibile

Nome file: parere_mob_2023113083054_V1.pdf