



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-59-2026 DEL 13/03/2026

L'anno 2026, questo giorno tredici (13) del mese di marzo alle ore 11:38 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 Prof. Michele Guerra nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Segretario Generale del Comune Dott.ssa Giuseppina Cruso.

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.

Il Segretario Generale fa presente la necessità di integrare la proposta nella parte in cui, al terzo capoverso del dispositivo, dopo "in premessa, alla" va aggiunta la parola "avvenuta", continuando il testo come proposto.

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	SINDACO	Presente
LAVAGETTO LORENZO	VICE SINDACO	Assente
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	Assente

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue **(deliberazione GC-59-2026)** e reca l'oggetto esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

Oggetto: ASSENSO ALLA ULTERIORE MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 2.4.5 DELLE NTA DEL RUE - SCIA IN VARIANTE FASCICOLO N. 3186/2025 - I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 1055 del 04/03/2026

OGGETTO: ASSENSO ALLA ULTERIORE MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 2.4.5 DELLE NTA DEL RUE - SCIA IN VARIANTE FASCICOLO N. 3186/2025 - 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);
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 31/03/2025 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale PUG_PR050;

Premesso inoltre:

- che in data 14/11/2025 è stata presentata Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), assunta agli atti con prot. gen. n. 324526 di pari data, fascicolo n. 3186/2025, in variante al Permesso di Costruire fascicolo n. 1106/2024, rilasciato in data 17/04/2025 con provvedimento prot. gen. n. 109482, per intervento in via Emilio Lepido 198, cui ha fatto seguito in data 05/06/2025 con prot. gen. n. 155528 formale comunicazione di inizio lavori;
- che a seguito dell'iter istruttorio il progetto è stato successivamente più volte integrato e, da ultimo, con documentazione acquisita al prot. gen. n. 24576 del 02/02/2026;
- che l'art. 1.2.3 "Salvaguardia" del PUG adottato prevede, al comma 2 che *"I titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi diretti (Permesso di Costruire, SCIA, CILA) presentati prima della data di esecutività della delibera di adozione del PUG e la cui documentazione risulti completa secondo la modulistica regionale vigente, possono essere rilasciati o divenire efficaci secondo le disposizioni vigenti al momento della presentazione del titolo purché il rilascio e l'inizio dei lavori avvenga prima della data di esecutività della delibera di approvazione del PUG, secondo*

quanto disposto dall'art. 19 comma 6 della L.R. 15/2013. Per i procedimenti di cui al presente comma sono consentite varianti in corso d'opera (essenziali e non)";

Considerato:

- che l'intervento proposto è una variante in corso d'opera al Permesso di Costruire fascicolo n. 1106/2024;
- che l'intervento proposto è compatibile con la classificazione urbanistica dell'area che, nel RUE vigente, risulta essere:
 - *"Zona produttiva di completamento ZP3" soggetta alle disposizioni dell'art. 3.2.44 delle NTA del RUE;*
- che relativamente al Permesso di Costruire fascicolo n. 1106/2024 è stata assentita, prima del rilascio, la monetizzazione dei parcheggi pubblici per un'area pari a 139,13 mq con atto di delibera di Giunta Comunale n. 122/2025 del 02/04/2025;
- che per l'intervento in variante di cui alla SCIA 3186/2025 è prevista la cessione di standard di parcheggio pubblico per una ulteriore superficie pari a mq 20,79;
- che l'intervento nel suo complesso comporta dunque la cessione complessiva di standard di parcheggio pubblico per un'area pari a mq 159,92 (139,13 + 20,79);
- che, come formalizzato nel modulo unificato regionale, prot. gen. n. 331644 del 21/11/2025, il soggetto attuatore ha previsto volontariamente la monetizzazione dell'ulteriore quota di area dovuta per parcheggi pubblici di standard versando il relativo importo al momento della presentazione della SCIA;

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 agricole - 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";*

Dato atto infine che la conclusione positiva del controllo della SCIA e dunque dell'acquisizione di efficacia della stessa è subordinata alla esplicitazione da parte della Giunta Comunale della presa d'atto della monetizzazione della ulteriore quota di aree e attrezzature di parcheggio pubblico;

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

- che, in relazione all'intervento proposto, è stato monetizzato quanto ulteriormente dovuto per parcheggi pubblici di standard in quanto, al fine di determinare la soglia di monetizzazione, si considera l'area complessiva prevista dal Permesso di Costruire fascicolo n. 1106/2024 e dalla Scia in variante 3186/2025 per un totale di 159,92 mq e pertanto superiore ai 100 mq di cui alla lettera c) del comma 3 dell'articolo 2.4.5 del RUE;
- che, nel caso di specie dunque, occorre applicare il sopra richiamato comma 4 dell'art. 2.4.5 e, di conseguenza, anche la monetizzazione dell'area corrispondente alla dotazione di parcheggio pubblico relativo alla sola variante in oggetto, ovvero 20,79 mq, è subordinata a parere motivato del Dirigente competente ed a deliberazione assentiva della GC;
- che, con nota prot. gen. n. 364316 del 17/12/2025, la S.O. Mobilità Sostenibile ha espresso parere favorevole in ordine alla monetizzazione;

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 Esterna/Periferica - appartengono alla zona esterna/periferica tutte le aree ricadenti nel territorio rurale, 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, S.O. Mobilità Sostenibile, ed in ragione della valutazione di conformità dell'intervento alle disposizioni urbanistiche e regolamentari effettuata dalla competente S.O., di poter prendere atto della liquidazione monetaria corrispondente alla mancata cessione

della ulteriore area pari a mq 20,79 per parcheggio pubblico, in quanto i pareri tecnici sono favorevoli;

Preso atto che l'importo totale della monetizzazione, come esplicitato all'esito dell'istruttoria oneri dal tecnico incaricato, risulta pari a **623,70 €** così quantificato: **20,79 mq x 30,00 €/mq = 623,70 €**;

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, in qualità di Responsabile della SO Verifica Conformità Urbanistica Edilizia degli Interventi, nominata dall'arch. Costanza Barbieri, Dirigente ad interim del Settore Edilizia, con decreto prot. n. 184532 del 27/06/2025;
- 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, già accertato nel corrispondente capitolo di entrata n. 04504100 del Bilancio 2025 in quanto già versato al momento della presentazione della SCIA;

Visto il decreto del Sindaco di Parma Michele Guerra DSINDACO n. 37 prot. gen. n.179587 del 25/06/2025 che conferisce alla Dott.ssa Marika Milani l'incarico della Dirigenza del Settore Edilizia, la quale provvederà ad assumere gli atti e le determinazioni conseguenti al presente atto;

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;

Dato atto che il Settore proponente ha identificato la presente deliberazione come misura non generazionale né potenzialmente tale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvate dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024 e aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025;

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. ai fini dell'acquisizione di efficacia della SCIA in tempi coerenti con le necessità del soggetto attuatore;

DELIBERA

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

di dare atto:

- che la monetizzazione della dotazione per parcheggio pubblico per ulteriori 20,79 mq comporta il riconoscimento al Comune di Parma di un importo pari a € 623,70 che è stato versato in modo volontario dal proponente contestualmente alla presentazione della Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA) nell'anno 2025;
- che la monetizzazione suddetta ha comunque ottenuto parere favorevole reso dal Settore competente all'istruttoria, come indicato nelle premesse;

di assentire, ai sensi dell'art. 2.4.5., comma 4, del R.U.E. vigente, per le motivazioni espresse in premessa, alla avvenuta liquidazione monetaria da parte del titolare della Scia in variante 3186/2025 dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di mq 20,79 per un importo di **€ 623,70** per parcheggio pubblico e pertanto il versamento già effettuato risulta essere conforme alla presente deliberazione;

di dare atto:

- che la presente deliberazione è relativa a una misura non generazionale né potenzialmente tale secondo quanto previsto dalle linee guida sulla Valutazione di Impatto Generazionale approvate dalla Giunta Comunale con delibera n. 16 del 17/01/2024 e aggiornate con delibera n. 455 del 24/12/2025;

di dare atto, inoltre:

- che essendo già stato versato l'importo di € 623,70 relativo alla monetizzazione della dotazione per parcheggio pubblico, lo stesso risulta già accertato nel corrispondente capitolo di entrata n. 04504100 del Bilancio 2025;
- 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 D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. ai fini dell'acquisizione di efficacia della SCIA in tempi coerenti con le necessità del soggetto attuatore.

DELIBERAZIONE N. GC-2026-59 DEL 13/03/2026

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
Cruso

(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

Nome file: SCIA_3186-2025_Via_Emilio_Lepido_198_timbrato.pdf