



Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-127-2026 DEL 06/05/2026

L'anno 2026, questo giorno sei (06) del mese di maggio alle ore 10:00 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.

Al momento della votazione della deliberazione proposta, con la Presidenza del Sindaco risultano presenti e votanti n. 10 componenti di Giunta di cui appresso:

GUERRA MICHELE	SINDACO	Presente
LAVAGETTO LORENZO	VICE SINDACO	Presente
AIMI BEATRICE	ASSESSORA	Presente
BONETTI CATERINA	ASSESSORA	Presente
BORGHI GIANLUCA	ASSESSORE	Presente
BOSI MARCO	ASSESSORE	Presente
BRIANTI ETTORE	ASSESSORE	Presente
DE VANNA FRANCESCO	ASSESSORE	Presente
JACOPOZZI DARIA	ASSESSORA	Presente
VERNIZZI CHIARA	ASSESSORA	Presente

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue **(deliberazione GC-127-2026)** e reca l'oggetto 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. 674/2025 - I.E

Comune di Parma

Proposta n. 2182 del 30/04/2026

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. 674/2025 - 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 15/03/2025 è stata presentata richiesta di rilascio di Permesso di Costruire, assunta agli atti con prot. gen. n. 66944 di pari data, fascicolo n. 674/2025, per l'intervento di realizzazione di complesso residenziale previa demolizione di edificio esistente, in Via Madrid 6, censita a catasto Urbano, Sezione 1, Foglio 12, Mappali 1298 (subalterno 4), 1299, 45;
- che a seguito dell'iter istruttorio il progetto è stato successivamente più volte integrato e, da ultimo, con documentazione acquisita al prot. gen. n. 118881 del 17/04/2026;
- 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 presente comma sono consentite varianti in corso d'opera (essenziali e non)"*;

Considerato:

- Che l'intervento è stato sottoposto alla valutazione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e segg. della L. 241/1990 ss.mm.ii., 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 mista direzionale - commerciale - residenziale (Zp1) - RUE: art.3.2.42:
- Che per l'intervento in oggetto è prevista la cessione di standard di parcheggio pubblico per una superficie pari a 217,61 mq;
 - Che, come formalizzato nel Modulo di richiesta di titolo edilizio prot. gen. n. 66944 del 15/03/2025, il soggetto attuatore ha proposto e si è impegnato alla monetizzazione di quanto dovuto per parcheggi pubblici di standard dovuti;

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 2 del summenzionato articolo prevede che *“Nelle zone omogenee ZB1, ZB2, ZB3, ZP1, ZP2 e ZP5, allorché l'attuazione del RUE 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, in base a motivato parere del Dirigente competente, 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 e non siano sostituibili con altre limitrofe, anche se non confinanti, e accessibili, tenendo conto del raggio di influenza delle singole attrezzature;*
 - c) l'area da cedere risulti inferiore a 50 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 della Conferenza dei Servizi e pertanto del Procedimento di rilascio del Permesso di Costruire è subordinata alla esplicitazione da parte della Giunta Comunale dell'assenso alla monetizzazione delle aree e delle attrezzature di parcheggio pubblico;

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 2 dell'art. 2.4.5 del R.U.E., in quanto l'area da cedere per la realizzazione di parcheggi pubblici, pari a 217,61 mq, risulta essere superiore a 50 mq di cui alla lett. c) del comma 2;
- 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. 284317 del 06/10/2025, la S.O. Mobilità Sostenibile ha espresso parere favorevole in ordine alla possibilità di assentire alla monetizzazione di quanto dovuto;

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, 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 assentire alla liquidazione monetaria corrispondente alla mancata cessione di mq 217,61 di area 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 € 43.522,00 così quantificato:

217,61 x 200,00 €/mq = 43.522,00 €;

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 S.O. 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, che verrà successivamente accertato con specifici atti gestionali nel capitolo di entrata n. 04504100 del Bilancio 2026;

Visto il decreto del Sindaco di Parma Michele Guerra SINDACO 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. al fine di consentire il rilascio del titolo edilizio in tempi coerenti con le necessità del soggetto richiedente;

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 217,61 mq comporta il riconoscimento al Comune di Parma di un importo pari a **€ 43.522,00** che dovrà essere versato prima del ritiro del titolo edilizio;
- che la monetizzazione suddetta ha 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 liquidazione monetaria, da parte del titolare del Permesso di Costruire (PdC) Fascicolo n. 674/2025, dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di **mq. 217,61** per un importo di **€ 43.522,00** per parcheggio pubblico, come da richiesta formalizzata con prot. gen. n. 66944 del 15/03/2025;

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 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 € **43.522,00** al cap. 04504100 Bilancio 2026;
- 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. al fine di consentire il rilascio del titolo edilizio in tempi coerenti con le necessità del soggetto richiedente.

DELIBERAZIONE N. GC-2026-127 DEL 06/05/2026

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 S.O. Mobilita' Sostenibile

Nome file: PdC_674-2025_Via_Madrid_6_-_Parere.pdf