Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-252-2026 DEL 02/09/2026

L'anno 2026, questo giorno due (02) del mese di settembre alle ore 10:20 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 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. 9 componenti di Giunta di cui appresso:

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

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue **(deliberazione GC-252-2026)** 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. 6.4.3 DEGLI INDIRIZZI E DISPOSIZIONI NORMATIVE (DN) DEL PUG - SCIA FASCICOLO N. 958/2026 - I.E.

copia informatica per consultazione

Comune di Parma

Proposta n. 4356 del 28/08/2026

OGGETTO: ASSENSO ALLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 6.4.3 DEGLI INDIRIZZI E DISPOSIZIONI NORMATIVE (DN) DEL PUG - SCIA FASCICOLO N. 958/2026 - 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 ha adottato il Piano Urbanistico Generale PUG_PR050;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 26/06/2026 ha approvato il Piano Urbanistico Generale PUG_PR050, entrato in vigore il 29/07/2026;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 26/06/2026 ha approvato il Regolamento Edilizio, entrato in vigore il 29/07/2026;

Preso atto che con l'entrata in vigore del PUG è cessato il periodo di salvaguardia di cui all'art. 27 della LR 24/2017 s.m.i. come disciplinato dall'art. 1.2.3 delle DN adottate e approvate;

Premesso inoltre:

- che in data 18/04/2026 è stata presentata la SCIA, assunta agli atti con prot. gen. n. 119403 di pari data, fascicolo n. 958/2026, per l'intervento di ristrutturazione edilizia con cambio d'uso da usi misti (magazzini, laboratori, residenza) a residenza per studenti in Via Spolverini n. 1 a Parma, del fabbricato censito al catasto Urbano, Sezione 1 Foglio 1, Mappale 2891, Subalterni 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22, 23, 24, 26, 28, insistente su un'area classificata nel RUE previgente "Tessuto Residenziale Consolidato ZB1" e nel PUG vigente "R2C Tessuti residenziali o misti da qualificare del capoluogo";
- che a seguito dell'iter istruttorio il progetto è stato successivamente più volte integrato e, da ultimo, con documentazione acquisita al prot. gen. n. 251633 del

copia informatica per consultazione

26/08/2026, anche al fine di conformarsi pienamente alla strumentazione urbanistica ed edilizia entrata in vigore, a fronte del fatto che l'acquisizione di efficacia del titolo edilizio si perfeziona successivamente al 29/07/2026;
- che il progetto è dunque stato istruito e risulta conforme alla normativa urbanistica ed edilizia vigente ai sensi dell'art. 9 comma 3 della LR 15/13 s.m.i.;

Considerato:
- che l'intervento è stato sottoposto alla valutazione della S.O. Mobilità Sostenibile che ha espresso Parere Favorevole con prot. gen. n. 252262 del 27/08/2026;
- che per l'intervento in oggetto è prevista la cessione di standard di parcheggio pubblico per una superficie pari a mq 62,64;
- che, come formalizzato nel modulo di richiesta del titolo edilizio come aggiornato con pg. n. 133552 del 28/04/2026, il soggetto attuatore ha proposto e si è impegnato alla monetizzazione di quanto dovuto per parcheggi pubblici di standard dovuti;

Evidenziato:
- che gli Indirizzi e Disposizioni Normative (DN) del PUG vigente disciplinano all'art. 6.4.3 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 lettera a) dell'art. 6.4.3 prevede che l'Amministrazione comunale può accogliere la richiesta di monetizzazione, se avanzata dal privato, nei seguenti casi *"per gli interventi all'interno dei tessuti R: a) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione, in base a motivato parere del settore competente, 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, 3 e 5, la monetizzazione delle aree e delle attrezzature di parcheggio è subordinata a parere motivato del competente settore comunale e a deliberazione assentiva della Giunta Comunale";*

Dato atto infine che la conclusione positiva della verifica di conformità della SCIA 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 3 lettera a) art. 6.4.3 delle DN del PUG, in quanto l'area da cedere per la realizzazione di parcheggi pubblici, pari a 62,64 mq, risulta essere superiore a 50 mq di cui alla lett. a) del comma 3;
- che, nel caso di specie dunque, occorre applicare il sopra richiamato comma 4 dell'art. 6.4.3 delle DN del PUG, di conseguenza, la monetizzazione dell'area è

copia informatica per consultazione

subordinata a parere motivato del settore competente ed a deliberazione assentiva della Giunta Comunale;
- che, con nota prot. gen. n. 252262 del 27/08/2026, 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 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;

Verificato che il PUG vigente conferma l'area di intervento all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato (art. 2.1.9);

Ritenuto, sulla base del parere espresso dalla 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 62,64 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 12.528,00 € così quantificato: 62,64 x 200,00 €/mq = 12.528,00 €;

Visti:
- la L.R. 30/07/2013 n. 15 e ss.mm.ii.;
- l'art. 6.4.3 delle DN del PUG;
- 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 con decreto prot. gen. 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

copia informatica per consultazione

corrispondente all'importo come sopra quantificato, che, trattandosi di SCIA, risulta accertato con specifici atti gestionali, nel capitolo di entrata n. 04504100 del Bilancio 2026;

Visto il decreto del Sindaco 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 generazionale 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 l'inizio dei lavori nel più breve tempo possibile;

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 62,64 mq comporta il riconoscimento al Comune di Parma di un importo pari a € 12.528,00;
- che la monetizzazione suddetta ha ottenuto parere favorevole reso dal Settore competente all'istruttoria, come indicato nelle premesse;

di assentire, ai sensi dell'art. 6.4.3 comma 4 delle DN del PUG, per le motivazioni espresse in premessa, alla liquidazione monetaria, da parte del titolare della SCIA Fascicolo n. 958/2026, dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di mq. 62,64 per un importo di € 12.528,00 per parcheggio pubblico, come da richiesta formalizzata con prot. gen. n. 133552 del 28/04/2026;

di dare atto che la presente deliberazione è relativa a una misura generazionale 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

copia informatica per consultazione

obiettivi affidati dagli strumenti di programmazione dell'Ente, mediante accertamento d'entrata di € 12.528,00 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 l'inizio dei lavori nel più breve tempo possibile.

copia informatica per consultazione

DELIBERAZIONE N. GC-2026-252 DEL 02/09/2026

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
VICE SEGRETARIO GENERALE
Minari

(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.)

copia informatica per consultazione

Elenco allegati:
1. Parere S.O. MOBILITA' SOSTENIBILE
Nome file: PdC 958-2026 Via Spolverini_finale ago26.pdf

copia informatica per consultazione

Allegato alla proposta di DELIBERA DI GIUNTA CON RILEVANZA CONTABILE

P.D. n. 4356 del 28/08/2026

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

Sulla proposta n. 4356 del 28/08/2026 del SETTORE EDILIZIA di DELIBERA DI GIUNTA CON RILEVANZA CONTABILE che reca ad oggetto:

ASSENSO ALLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 6.4.3 DEGLI INDIRIZZI E DISPOSIZIONI NORMATIVE (DN) DEL PUG - SCIA FASCICOLO N. 958/2026 - I.E.

Si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, 1° comma TUEL n. 267 del 18/8/2000.

Il/La Responsabile
MILANI MARIKA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione

Allegato alla proposta di DELIBERA DI GIUNTA CON RILEVANZA CONTABILE

P.D. n. 4356 del 28/08/2026

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

Sulla proposta n. 4356 del 28/08/2026 del Settore SETTORE EDILIZIA di DELIBERA DI GIUNTA CON RILEVANZA CONTABILE che reca ad oggetto:

ASSENSO ALLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 6.4.3 DEGLI INDIRIZZI E DISPOSIZIONI NORMATIVE (DN) DEL PUG - SCIA FASCICOLO N. 958/2026 - I.E.

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

Il/La Responsabile
AZZONI PAOLA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione

Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

Parere del Vice Segretario Generale

Sulla proposta di DELIBERA DI GIUNTA CON RILEVANZA CONTABILE n. 4356 del 28/08/2026 del Settore / Servizio SETTORE EDILIZIA avente ad Oggetto: “ASSENSO ALLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 6.4.3 DEGLI INDIRIZZI E DISPOSIZIONI NORMATIVE (DN) DEL PUG - SCIA FASCICOLO N. 958/2026 - I.E.”, si esprime parere FAVOREVOLE.

::::::::::::::::::::

Parma, 31/08/2026

Il Vice Segretario Generale
MINARI ANDREA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione

DELIBERAZIONE N. *GC-2026-252* del *02/09/2026*

La sottoscritta Funzionaria Responsabile della S.O. Supporto Segreteria Generale,

visti gli atti d'ufficio,

visto l'atto di nomina a firma del Segretario Generale prot. n. 0256419 del 01/09/2026,

attesta

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 02/09/2026 come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

- E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 02/09/2026 come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000;

- E' divenuta esecutiva in data 02/09/2026 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

LA FUNZIONARIA DELEGATA
OPPICI STEFANIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione