Comune di Parma

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC-331-2026 DEL 28/10/2026

L'anno 2026, questo giorno ventotto (28) del mese di ottobre alle ore 14:07 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. 9 componenti di Giunta di cui appresso:

GUERRA MICHELE	SINDACO	Presente
LAVAGETTO LORENZO	VICE SINDACO	Presente
AIMI BEATRICE	ASSESSORA	Assente
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 (in videoconferenza)
VERNIZZI CHIARA	ASSESSORA	Presente

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue **(deliberazione GC-331-2026)** 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 DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PUG - SCIA N. 2378/2026 IN VARIANTE ESSENZIALE A PDC N. 340/2024 - I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 5791 del 26/10/2026

OGGETTO: ASSENSO ALLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 6.4.3 DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PUG - SCIA N. 2378/2026 IN VARIANTE ESSENZIALE A PDC N. 340/2024 - 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 07/09/2026 è stata presentata la SCIA in variante, assunta agli atti con prot. gen. n. 261680 del 08/09/2026, fascicolo n. 2378/2026, per variante essenziale al Permesso di Costruire n. 340/2024 e alle successive SCIA in variante n. 3031/2025, n. 1013/2026 e n. 1923/2026, con mutamento della destinazione d'uso, del fabbricato censito al catasto Urbano, Sezione 002, Foglio 25, Mappale 825, Subalterni 1,2,3, insistente su un'area classificata nel PUG PR050 come P2 – Tessuti a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva;

- che a seguito dell'iter istruttorio il progetto è stato successivamente più volte integrato e, da ultimo, con documentazione acquisita al prot. gen. n. 313040 del 21/10/2026;
- 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 il citato Permesso di Costruire n. 340/2024, con riferimento al progetto in esso contenuto, ha ottenuto l'assenso alla monetizzazione parcheggi pubblici con atto di Delibera di Giunta Comunale n. 252 del 17/07/2024;
- che per l'intervento di variante essenziale in oggetto, è prevista una ulteriore area cessione di standard di parcheggio pubblico per una superficie pari a mq 652,85;
- che l'intervento è stato sottoposto alla valutazione della S.O. Mobilità Sostenibile che ha espresso Parere favorevole alla monetizzazione dello standard a parcheggio pubblico con prot. gen. n. 312888 del 21/10/2026 a condizione che:
  "- La quota aggiuntiva di parcheggi pertinenziali presente in progetto venga comunque realizzata;
  - La gestione e manutenzione dell'area a parcheggio rimanga in carico al soggetto attuatore;
  - L'area mantenga l'uso a parcheggio per tutta la permanenza della destinazione d'uso prevista dalla presente variante";
- che, come formalizzato nel modulo di richiesta del titolo edilizio come aggiornato con prot. gen. n. 305677 del 15/10/2026, 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 b) 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 P, nelle zone con partizione a verde privato, nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, e nelle zone di tutela dei fontanili, nelle zone agricole: 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; le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione e accesso; 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, 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 652,85 mq, risulta essere superiore a 100 mq di cui alla lett. b) 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. 312888 del 21/10/2026, la S.O. Mobilità Sostenibile ha espresso parere favorevole come sopra menzionato;

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" in quanto 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 652,85 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 così quantificato: 652,85 mq x 200,00 €/mq = 130.570,00 €;

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;

Dato atto che la presente deliberazione:
- viene proposta in qualità di Responsabile del Procedimento dalla dirigente del Settore Servizi per l'Edilizia e Imprese dott.ssa Marika Milani in assenza del Responsabile del procedimento nominato con decreto prot. gen. n. 256150 del 01/09/2026;
- 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 e verrà accertato con specifici atti gestionali nel capitolo di entrata n. 04504100 del Bilancio 2026;

Visto il Decreto del Sindaco di Parma Michele Guerra n. 17/2026, del 07/07/2026 di cui al protocollo n. 211472 che incarica la Dott.ssa Marika Milani della Dirigenza del Settore Servizi per Edilizia e Imprese;

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 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 652,85 mq comporta il riconoscimento al Comune di Parma di un importo pari a € 130.570,00;
- 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. 2378/2026, dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di

mq. 652,85 per un importo di € 130.570,00 per parcheggio pubblico, come da richiesta formalizzata con pg. n. 305677 del 15/10/2026;

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, mediante accertamento d'entrata di € 130.570,00 al cap. 04504100 Bilancio 2026;
- che la Responsabile del procedimento è la Dirigente del Settore Servizi per l'Edilizia e Imprese;

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.

DELIBERAZIONE N. GC-2026-331 DEL 28/10/2026

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: SCIA_in_variante_2378-2026_VIA_GUERRA_-_parere.pdf