

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE nr. 83 del 11/12/2019**

**OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE STANDARD PARCHEGGIO PUBBLICO GENERATO DALL'INTERVENTO EDILIZIO COMPORTANTE AUMENTO DI CARICO URBANISTICO RELATIVO AI FABBRICATI DI AMBITO PRODUTTIVO IN VIA ROMA N. 59 E 61, DI PROPRIETA' DELLA GPA S.R.L**

L'anno duemiladiciannove questo giorno mercoledìundici del mese di Dicembre alle ore 15:00 in Zola Predosa, presso la residenza comunale e nell'apposita sala delle adunanze. Convocata a cura del VICESINDACO si è oggi riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

1	DALL'OMO DAVIDE	SINDACO	PRESENTE
2	BADIALI MATTEO	ASSESSORE	PRESENTE
3	OCCHIALI DANIELA	ASSESSORE	PRESENTE
4	DEGLI ESPOSTI GIULIA	ASSESSORE	PRESENTE
5	RUSSO ERNESTO	ASSESSORE	PRESENTE
6	BAI NORMA	ASSESSORE	PRESENTE

-----  
Partecipa ill Segretario GeneraleDott.ssa Daniela Olivi che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Davide Dall'OmoDavide Dall'Omo assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.RO 83 DEL

**OGGETTO:** AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE STANDARD PARCHEGGIO PUBBLICO GENERATO DALL'INTERVENTO EDILIZIO COMPORTANTE AUMENTO DI CARICO URBANISTICO RELATIVO AI FABBRICATI DI AMBITO PRODUTTIVO IN VIA ROMA N. 59 E 61, DI PROPRIETA' DELLA GPA S.R.L

### LA GIUNTA COMUNALE

*Sentita la relazione dell'Assessore Ernesto Russo, illustrativa della seguente proposta di delibera:*

<<Richiamato l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

#### **Richiamate:**

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 23/01/2019 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2019/2021 (art. 170, comma 1, del D.lgs. n. 267/00);

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 23/01/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario per il periodo 2019/2021 (art. 151 D.Lgs 267/2000 e art. 10 D.Lgs 118/2011);

- la Delibera di Giunta Comunale n. 10 del 6/02/2019 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021 (Art. 169 del D.Lgs n. 267/2000). Parte Finanziaria";

- la Delibera di Giunta Comunale n. 49 del 22/05/2019 avente ad oggetto: "PEG 2019- Obiettivi. Aggiornamento Piano della Performance 2018 - 2020. Annualità 2019. Esame ed approvazione".

#### **Premesso che:**

- con delibera di Consiglio Comunale n. 112 del 23/12/2013 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio in forma associata dei Comuni dell'Area Bazzanese da ultimo aggiornato con la variante approvata in data 15/11/2017 con D.C.C. n. 66;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 25/09/2019 è stata recepita la Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 20/12/2018 n. 186, avente ad oggetto la disciplina del contributo di costruzione ai sensi della L.R. 30/07/2013 n. 15;
- il RUE subordina gli interventi che comportano incremento del carico urbanistico al reperimento delle dotazioni di standard pubblico relativo ai Parcheggi P1 di urbanizzazione primaria ed alle U (queste da destinare a verde pubblico o destinare ad altri tipi di attrezzature collettive);
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 08/04/2015 sono stati approvati i criteri generali per la monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici pubblici;

- l'Art. 3.1.8 delle norme di RUE, al comma 2, prevede che nei casi di intervento diretto la decisione sull'eventuale monetizzazione è demandata alla Giunta Comunale, pertanto, fuori dai casi specificatamente disciplinati dal sopra richiamato atto deliberativo, le decisioni in merito alla monetizzazione sono demandate a specifici provvedimenti della Giunta Comunale;

**Dato atto che:**

- in data 24/10/2019, con prot. 0031182 è stata presentata da parte del Geom. Luciano Muzzi, per conto della proprietà GPA s.r.l., una proposta di monetizzazione integrale delle dotazioni di P1 - preordinata alla futura richiesta di cambio di destinazione d'uso, con aumento del carico urbanistico, relativa a due fabbricati attualmente ad uso c.3 (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini e depositi) siti in via Roma n. 59 e 61;
- la Superficie Utile (SU), per la quale sarà richiesto il cambio di destinazione d'uso (dalla funzione c.3 alla funzione b.6: artigianato dei servizi agli automezzi) riguarda un totale complessivo di 976,51 mq;
- ai sensi dell'Art. 3.1.6 comma 3 delle norme di RUE, l'intervento genera un aumento del carico urbanistico comportante un dotazione di standard per Parcheggi Pubblici - P1, pari a circa 195 mq (corrispondenti a n 16 posti auto);
- rispetto alla realizzazione di parcheggi pubblici dovuta, l'attuatore dell'intervento chiede la monetizzazione integrale per ragioni tecniche e funzionali, come meglio esplicitato nella documentazione acquisita al prot. 0031182 del 24/10/2019;

**Rilevato** che (con documentazione integrativa acquisita al prot. 35103/19 del 02/12/2019) in alternativa alla realizzazione di posti auto pubblici, per i quali si richiede la monetizzazione, ne viene proposta la compensazione mediante una maggiore realizzazione dei posti auto pertinenziali "P3" all'interno dell'area privata, fino all'equivalente dotazione di "P1" e "P3" (pertinenziali) dovuti per l'intervento;

**Ritenuta** quindi perfettamente compensativa delle dotazioni pubbliche il maggior numero delle dotazioni di parcheggio pertinenziale aggiuntive, unitamente alla monetizzazione dell'intera superficie di parcheggio pubblico generato dal cambio d'uso (pari al 20% di 976,51 mq di Superficie utile, corrispondenti a 16 posti auto);

**Riconosciuto** che l'ubicazione del lotto in prossimità del cavalcavia autostradale non avrebbe reso fruibile in sicurezza, da parte della collettività, lo standard di "P1";

**Preso atto** che, nello specifico, la monetizzazione stessa ammonta ad euro 17.577,00 (diciassettemilacinquecentosettantasette), determinati come segue:

20% delle Superficie Utile di progetto, ossia  $20\% \times 976,51 = 195,30 \times 90\text{€}/\text{mq} = 17.577,00\text{€}$

**Riconosciuta**, quindi, per le ragioni sopra esposte, l'opportunità per l'Amministrazione Comunale di accogliere la proposta di monetizzazione, sostitutiva alla realizzazione e

alla acquisizione delle aree parcheggio pubblico, anche in considerazione del numero di parcheggi pertinenziali individuati dal progetto oltre il minimo necessario;

**Riscontrato** che, in applicazione a quanto previsto dal comma 4 del richiamato art. 3.1.8 delle norme di RUE, la finalità della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di standard qualitativamente migliore, condizione che l'Amministrazione potrà garantire sia attraverso le equivalenti dotazioni compensative nel lotto sia investendo il ricavato nella realizzazione o riqualificazione delle dotazioni pubbliche;

**Dato atto** che la monetizzazione è, pertanto, finalizzata a contribuire economicamente all'acquisizione e qualificazione del demanio di aree pubbliche destinate a dotazioni territoriali e che le somme provenienti dalle monetizzazioni devono essere preferibilmente impiegate per la razionalizzazione ed il miglioramento dell'accessibilità motoria e sensoriale, nonché della qualità e quantità delle pari tipologie di dotazioni esistenti nei centri abitati;

**Richiamata** la seguente normativa:

- DPR n. 380/2001 “Testo unico per l'edilizia” e ss.mm. e ii.;
- LR n. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” e ss.mm. e ii. Per quanto applicabile alla materia in esame;
- LR n. 15/2013 “Semplificazione della disciplina edilizia” e ss.mm. e ii.;
- PSC e RUE approvati con DCC nn. 111 e 112 del 23/12/2013 e le successive varianti approvate;

**Preso atto** dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile del Servizio competente per materia e dal Ragioniere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. di seguito riportati;

## **DELIBERA**

Per quanto espresso in premessa e che qui si intende integralmente riportato:

1. **di autorizzare** l'integrale monetizzazione dello standard di Parcheggio Pubblico - P1 dovuto pari a circa 17.577,00 €, sostitutiva dello standard di P1 generato dall'intervento con aumento di carico urbanistico, relativo ai fabbricati siti in via Roma n. 59 e 61 di proprietà della GPA s.r.l., di cui alla richiesta presentata in data 24/10/2019 prot. 0031182 e successiva integrazione avvenuta con prot. 35103/19 del 02/12/2019;
2. **di dare atto** che le ragioni e le condizioni particolari per cui si dà seguito alla monetizzazione, oltre che sintetizzate nelle premesse, sono dettagliatamente sviluppate negli elaborati integrativi acquisiti con prot. 35103/19 del 02/12/2019, conservati in atti;

3. **di dare atto** che la monetizzazione è quantificata in 17.577,00 € con applicazione dei criteri approvati con deliberazione consiliare n. 8 del 08/04/2015 e degli importi approvati con deliberazione consiliare n.77 del 25/09/2019;
4. **di dare** mandato agli uffici competenti di attuare il presente disposto nell'ambito del titolo edilizio che sarà conseguentemente presentato;
5. **di dare** atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e quindi la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito internet del Comune e all'Albo Pretorio on line;
6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. al fine del prosieguo e conclusione della pratica senza ulteriore indugio.>>

Con voti unanimi favorevoli, espressi per assenso verbale,

**LA PROPOSTA E' APPROVATA**

Di seguito, il Sindaco pone in votazione la proposta di immediata eseguibilità.

Con voti unanimi favorevoli, espressi per assenso verbale,

**LA PROPOSTA E' APPROVATA**

Indi, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

### **Il Responsabile Edilizia Privata**

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

ZOLA PREDOSA, 05/12/2019

Il Responsabile  
F.to Simonetta Bernardi / INFOCERT SPA  
(sottoscrizione digitale)

### **Il Responsabile del Servizio Finanziario**

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

ZOLA PREDOSA, 11/12/2019

Il Responsabile  
F.to Manuela Santi / INFOCERT SPA  
(sottoscrizione digitale)

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 83 del 11/12/2019**

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, Dlgs. 267/2000

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Davide Dall'Omo

(Documento Sottoscritto Digitalmente)

Il Segretario Generale

Dott.ssa Daniela Olivi

(Documento Sottoscritto Digitalmente)