

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE nr. 80 del 29/08/2018**

**OGGETTO: MONETIZZAZIONE STANDARD PARCHEGGIO PUBBLICO GENERATO DALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, CAMBIO D'USO E FRAZIONAMENTO DEGLI EDIFICI POSTI IN VIA NIEVO 7 - VALUTAZIONE PREVENTIVA 11/P/2018**

L'anno **duemiladiciotto** questo giorno mercoledì **ventinove** del mese di **Agosto** alle ore 15:00 in Zola Predosa, presso la residenza comunale e nell'apposita sala delle adunanze.

Convocata a cura del SINDACO si è oggi riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

1	FIORINI STEFANO	SINDACO	PRESENTE
2	OCCHIALI DANIELA	ASSESSORE	PRESENTE
3	RAMAZZA STEFANO	ASSESSORE	PRESENTE
4	DEGLI ESPOSTI GIULIA	ASSESSORE	PRESENTE
5	DALL'OMO DAVIDE	ASSESSORE	PRESENTE
6	ANSALONI ALESSANDRO	ASSESSORE	PRESENTE

---

Partecipa ill Vice Segretario Generale Dott.ssa Nicoletta Marcolin che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Stefano Fiorini assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.RO 80 DEL 29/08/2018**

**OGGETTO: MONETIZZAZIONE STANDARD PARCHEGGIO PUBBLICO GENERATO DALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, CAMBIO D'USO E FRAZIONAMENTO DEGLI EDIFICI POSTI IN VIA NIEVO 7 - VALUTAZIONE PREVENTIVA 11/P/2018**

**LA GIUNTA COMUNALE**

*Sentita la relazione del Sindaco Stefano Fiorini, 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.15 del 28/02/2018 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2018/2020 (art. 170, comma 1, del D.lgs. n. 267/00);
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 28/02/2018 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2018/2020 (art. 151 D.Lgs 267/2000 e art. 10 D.Lgs 118/2011);
- la Delibera di Giunta Comunale n. 32 del 21.03.2018 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000). Parte finanziaria;

**Premesso che:**

- con delibera di 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;
- fuori dai casi specificatamente disciplinati dal suddetto atto deliberativo le decisioni in merito alla monetizzazione sono demandate a specifici provvedimenti deliberativi;
- 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;
- il RUE dispone, per gli interventi che comportano incremento del carico urbanistico, il subordinamento alle dotazioni degli standard pubblici relativi ai Parcheggi P1 di urbanizzazione primaria ed alle "U" (queste da destinare a verde pubblico o destinare ad altri tipi di attrezzature collettive);
- l'Art. 3.1.8 delle norme di RUE, al comma 2, prevede che nei casi di intervento diretto la decisione sull'eventuale monetizzazione, non già disciplinata dal RUE e dalla richiamata D.C.C. n. 8/2015, è demandata alla Giunta Comunale;

**Dato atto che:**

- in data 25/05/2018 Prot. n. 14775 (pratica 11/P/2018), è stata presentata richiesta di Valutazione Preventiva per la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, cambio d'uso e frazionamento degli edifici posti in via Nievo 7 per un totale complessivo di circa 816 mq di Superficie Utile (SU);
- ai sensi dell'Art. 3.1.6 comma 3 delle norme di RUE, l'intervento genera una dotazione di standard per Parcheggi Pubblici - P1 pari a 163,19 mq (corrispondenti a circa 13 posti auto);

- la soluzione progettuale proposta **non** prevede la realizzazione di posti auto pubblici proponendone la monetizzazione, ma comunque la realizzazione di n. 9 posti auto aperti e pertinenziali "P3" (oltre la realizzazione di una autorimessa per ciascuna unità immobiliare) sebbene tale obbligo di restituzione di posti auto pertinenziali esterni, a norma dell'art 3.1.5 comma 1 del RUE, per questo tipo di ambito ed intervento non sussista;
- la proposta progettuale riferita ai "P3", può dirsi pertanto compensativa delle dotazioni monetizzate in termini di funzionalità e capienza, avuta considerazione del contesto e dell'ubicazione del lotto che non renderebbe lo standard "P1" adeguatamente fruibile dalla collettività e, quindi, non opportuna l'acquisizione al demanio pubblico di dotazioni il cui costo manutentivo gestionale non sarebbe direttamente proporzionale al beneficio offerto;

**Vetrificato** che:

- viene proposta dall'attuatore privato la monetizzazione integrale delle dotazioni di P1 per ragioni tecniche e funzionali meglio esplicitate nella documentazione integrativa acquisita al PG. 19102 in data 04/07/2018;
- la Pratica di che trattasi (11/P/2018) ha ottenuto Valutazione preventiva "favorevole con condizioni" da parte del competente Responsabile del Servizio Assetto del territorio, in data 09/08/2018, nella qual Valutazione (per le considerazioni sopra espresse) si è subordinato l'intervento alla dotazione di "P3" proposta dal progetto preventivo e all'esito favorevole da parte della Giunta Comunale, della richiesta di monetizzazione formulata;

**Considerato** che, pertanto, si può procedere con le attività propedeutiche alla presentazione del titolo abilitativo (nella fattispecie SCIA) a presupposto dell'efficacia dello stesso, qual è, appunto, la monetizzazione sostitutiva dello standard;

**Riconosciuta**, per le ragioni sopra esposte, l'inopportunità e la non convenienza per l'Amministrazione Comunale di acquisire tali aree visto l'esiguo beneficio effettivo in termini pubblicitari, anche in considerazione dell'esubero di parcheggi pertinenziali necessari, ritenendo pertanto più ragionevole l'utilizzo delle somme sostitutive per la realizzazione di infrastrutture capaci di soddisfare i reali bisogni della collettività;

**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;

**Dato atto** che la monetizzazione è 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;

**Preso atto** che la monetizzazione ammonta ad € 28.231,87;

**Richiamata** la seguente normativa:

- DPR n. 380/2001 "Testo unico per l'edilizia" e ss.mm. e ii.;
- LR n. 20/2000 "Disciplina generale 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.;
- L.R. 24/2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- 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 Direttore 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

- 1) Per quanto espresso in premessa e che qui si intende integralmente riportato, di **autorizzare** l'integrale monetizzazione dello standard di Parcheggio Pubblico - P1 dovuto pari a circa 163,19 mq (mancata realizzazione + mancata cessione dell'area), sostitutiva dello standard di "P1", generato dall'intervento di cui alla Valutazione preventiva 11/P/2018 del 09/08/2018, corrispondente a demolizione e ricostruzione di edifici allo stato di rudere (RU), cambio d'uso e frazionamento degli edifici posti in via Nievo 7, di cui alla domanda presentata in data 25/05/2018 con Prot. n. 14775 e integrata in data 04/07/2018 con PG. 19102;
- 2) **Di dare atto** che le ragioni e le condizioni particolari per cui si dà seguito alla monetizzazione, oltre che sintetizzate nelle premesse del presente atto, sono dettagliatamente sviluppate negli elaborati integrativi acquisiti al PG 19102 del 04/07/2018;
- 3) **Di dare atto** che la monetizzazione è quantificata in euro 28.231,87 con applicazione dei criteri approvati con deliberazione consiliare n. 8 del 08.04.2015;
- 4) **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;
- 5) **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 edilizia nei termini fissati dalla norma sul procedimento>>.

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 Assetto Del Territorio**

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, 09/08/2018

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, 09/08/2018

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

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 80 del 29/08/2018**

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

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco  
Stefano Fiorini  
(Documento Sottoscritto Digitalmente)

Il Vice Segretario Generale  
Dott.ssa Nicoletta Marcolin  
(Documento Sottoscritto Digitalmente)