



Comune di Parma
Area Sviluppo e Controllo del Territorio

Settore Urbanistica
Il Dirigente

Prot. Gen. 27659
2014. v. / 2.3 / 1

li, 13-02-2014

Dirigente
Dott.ssa Raffa Flora Stefania
Settore Servizi Al cittadino e all'Impresa e SUEI
Sede

OGGETTO: Risposta a vs. nota prot. 232288/2013. Chiarimento interpretativo.

Facendo seguito alla nota di cui all'oggetto con la quale si pone un quesito circa la possibilità, dettata dall'art. 2.4.5 delle NTA del RUE, di monetizzare il parcheggio pubblico dovuto quale dotazione territoriale minima connessa ad interventi edilizi, con la presente nota si intende fornire i chiarimenti richiesti.

Premesso che le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere effettivamente cedute all'Amministrazione Comunale, nell'art. 2.4.5 in esame sono elencate una serie di eccezioni che possono consentire all'attuatore la liquidazione monetaria, in luogo della cessione, della dotazione di parcheggio pubblico dovuta. Nella fattispecie l'articolo 2.4.5 attribuisce detta possibilità ad una serie di zone urbanistiche tra cui effettivamente non rientra la zona d'interesse e cioè la **zona per attrezzature tecnologiche**.

La questione della realizzazione delle dotazioni territoriali connesse con l'attuazione di interventi edilizi si ritrova però, in senso più ampio, anche dall'art. 2.4.6 delle NTA del RUE che tratta del "**Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali**".

In particolare al comma 2, l'articolo sottolinea ancora che "*gli interventi diretti, i Permessi di Costruire Convenzionati e i Piani Urbanistici Attuativi comportano l'onere di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali nella quantità fissata dagli strumenti urbanistici comunali (...)*".

Al comma 4 la norma specifica in oltre che "*al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il Comune può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione, che siano destinati negli strumenti urbanistici comunali alla realizzazione di dotazioni territoriali*".

Fatto salvo quanto sopra, al comma 5, restano infine delineate le ipotesi in cui è ammissibile la monetizzazione delle dotazioni in esame e cioè, per quanto d'interesse, la monetizzazione è possibile "*qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui al comma 4 e gli interessati*"

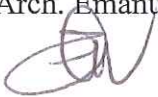
dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento".

Pertanto, dalla lettura combinata dei disposti di cui all'art. 2.4.6, comma 2 lettera a), comma 4 e comma 5 lettera b), la monetizzazione del parcheggio pubblico connesso alla realizzazione di un intervento edilizio diretto è in generale possibile, nell'intento di assicurare una razionale localizzazione delle dotazioni territoriali e previa delibera assentiva della Giunta Comunale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire la dotazione in spazi idonei all'interno dell'area d'intervento e il Comune non abbia previsto la possibilità di cedere la medesima dotazione in aree esterne al comparto d'intervento destinate dagli strumenti urbanistici alla realizzazione di dotazioni territoriali.

Si resta a disposizione per qualsiasi ulteriore precisazione.

Distinti saluti.

Il Responsabile della
S.O Pianificazione Generale
Arch. Emanuela Montanini



IL DIRIGENTE
DEL SETTORE URBANISTICA
Arch. Tiziano Di Bernardo

