



COMUNE DI PARMA
SEGRETERIA GENERALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE N. 63 DELL'ADUNANZA DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA 13/09/2007

Deliberazione n. 1157 / 63

L'anno duemilasette _, questo giorno _ tredici _(13) del mese di settembre alle ore 12:00_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 Signor Vignali Pietro nella sua qualità di Sindaco e la partecipazione del Segretario Generale del Comune Dott. Stelio Manuele.

Dopo che il Segretario Generale ha dato lettura dell'oggetto della proposta specifica di delibera, sottoscritta dall'Assessore Manfredi Francesco , seguono brevi interventi da parte dei componenti dell'organo di governo dell'Ente.

Al momento della discussione e della votazione della deliberazione proposta, con la Presidenza del Sindaco risultano presenti e votanti n. 13 componenti di Giunta di cui appresso:

Vignali Pietro	Presente	Bernini Giovanni Paolo	Presente
Buzzi Paolo	Presente	Lavagetto Giampaolo	Presente
Adorni Vittorio	Presente	Zoni Paolo	Presente
Giubellini Marino	Presente	Manfredi Francesco	Presente
Somenzi Pietro	Presente	Sassi Cristina	Presente
Monteverdi Costantino	Presente	Lasagna Lorenzo	Presente
Trasatti Massimo	Assente	Marini Mario	Presente
Colla Paola	Assente		

Con voti unanimi la Giunta Comunale approva la proposta di provvedimento che segue (**deliberazione 1157 del 13/09/2007**) e reca l'oggetto infra esplicitato, quindi, ne vota l'immediata eseguibilità e proseguono i lavori.

Oggetto: Indirizzo alla definizione di criteri per la razionalizzazione di proposte di monetizzazione parcheggi. Aggiornamento delle condizioni per la stipulazione delle fidejussioni a garanzia delle cessioni. Aggiornamento ISTAT del valore di monetizzazione dei parcheggi e opere a verde. - I.E.

Comune di Parma

Proposta n. 4884/2007 del 04/09/2007

OGGETTO: Indirizzo alla definizione di criteri per la razionalizzazione di proposte di monetizzazione parcheggi. Aggiornamento delle condizioni per la stipulazione delle fidejussioni a garanzia delle cessioni. Aggiornamento ISTAT del valore di monetizzazione dei parcheggi e opere a verde. - I.E.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'art. 14 del RUE prevede, per gli interventi edilizi diretti, la liquidazione monetaria dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio pubblico di standard all'Amministrazione Comunale;

Premesso che nell'art. 14 del RUE, tra le condizioni a cui è subordinata la monetizzazione è precisato *“che l'area da cedere non risulti idonea alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione ed accesso”*;

Ravvisata l'opportunità di stabilire preventivamente alcuni criteri per consentire al Dirigente dello Sportello Unico Edilizia e Imprese di motivare alla Giunta le *“ragioni di ubicazione e conformazione”* che possano valere per l'assenso alla monetizzazione;

Ravvisato, altresì, che anche la monetizzazione parziale debba avvenire nel rispetto delle suddette condizioni;

Considerato che l'art. 14.4 del RUE prevede che possa non essere trasferita la proprietà del parcheggio all'Amministrazione Comunale se viene stipulato l'asservimento all'uso pubblico con trascrizione nei pubblici registri;

Ritenuto, quindi, che si possa procedere alla monetizzazione di parcheggi, anche parziale, quando la loro ubicazione risulta ricadere almeno in uno dei seguenti casi:

1. quando il parcheggio da cedere risulti di utilità prevalentemente esclusiva dell'immobile, rendendo così irrilevante l'interesse all'acquisizione alla proprietà pubblica e perciò inutilmente onerose a carico della collettività le spese per consumi e manutenzione dell'area stessa, purchè rimanga la destinazione e l'uso di parcheggio di pertinenza;

2. quando si accerti la preesistenza di posti auto pubblici raggiungibili nell'intorno dell'intervento con un percorso pedonale inferiore a 150 m, che risultino in numero complessivo di almeno 100 volte superiore ai posti auto realizzabili sulla superficie eccedente quella per cui è già ammessa la monetizzazione;
3. quando risulti che la proprietà sia già cedente di superfici destinate da P.O.C. vigente per lavori pubblici eseguiti o da eseguire;
4. quando si ceda un numero pari o maggiore di posti auto pubblici, occupando però minore superficie rispetto al teorico posto auto = 25 mq, per effetto della ubicazione degli stessi lungo una viabilità pubblica esistente. In tal caso si potrà monetizzare la superficie residua;
5. quando viene reso disponibile all'uso diurno di un pubblico indistinto, una superficie di parcheggio pertinenziale, pari a quella di cui si chiede la monetizzazione in luogo della cessione;
6. quando viene resa disponibile all'uso diurno di un pubblico indistinto, una superficie di parcheggio pertinenziale in fascia di rispetto stradale, pari a quella di cui si chiede la monetizzazione per insufficiente cessione;

Atteso che gli obblighi derivanti dalle condizioni sopra specificate debbano essere indicati espressamente come condizioni di rilascio del titolo abilitativo edilizio o di validità della D.I.A.;

Osservato, inoltre, l'art.14.9 del R.U.E. vigente che considera la possibilità di ritenere conveniente per l'Amministrazione Comunale avocare a sé realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Considerato che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3/37 del 11-01-1995 è stato stabilito il valore di monetizzazione dei parcheggi pubblici in 72,30 €/mq,

Considerato, altresì, che dallo stesso computo metrico allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 3/37 del 11-1-1995 si deduce che il valore per la monetizzazione delle sole opere a verde, ammontante a 20,00 €/mq, risulta complessivo dei prezzi unitari e incidenze del terreno vegetale, semina, impianto irrigazione, piante, imprevisti, spese e I.V.A.;

Visto che la stessa deliberazione di Consiglio Comunale n. 3/37 del 11-01-1995 disponeva che il valore di monetizzazione fosse aggiornato annualmente in base agli indici ISTAT oppure al verificarsi di improvvise e consistenti variazioni dei valori di riferimento;

Valutato che l'aggiornamento ISTAT, come da allegato calcolo al 2007, porta all'aggiornamento dei valori (arrotondati) di 102,00 €/mq per i parcheggi e di 28,00 €/mq per le opere a verde;

Ravvisato che il valore da garantire con fidejussione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, debba essere maggiorato del 50% per ricomprendere anche gli eventuali danni e spese aggiuntive che l'Amministrazione Comunale si troverebbe a subire in caso del mancato buon fine della realizzazione e consegna delle opere, portando perciò il valore di fidejussione a 153,00 €/mq, nel caso dei parcheggi ed a 42,00 €/mq nel caso di opere a verde;

Ravvisata, inoltre, l'opportunità che le fidejussioni siano prestate e costituite separatamente, una a garanzia della cessione dell'area, l'altra a garanzia della esecuzione delle opere, in quanto le due obbligazioni possono essere adempiute in tempi e modalità diverse;

Considerato che la fidejussione a garanzia della esecuzione delle opere debba prevedere la clausola dell'escussione totale ed a "semplice richiesta", anche nei casi di realizzazione parziale e nei casi di lavori ultimati che risultassero non collaudabili;

Dato atto che il responsabile del procedimento è individuabile nella persona del Dirigente dott. Donatella Signifredi;

Sentito il Segretario Generale che riferisce positivamente in merito alla conformità della deliberazione alle leggi, allo Statuto ed ai regolamenti;

Accertato che il Dirigente responsabile del Settore competente, che sottoscrive la proposta di delibera, dichiara sotto la propria responsabilità che l'atto medesimo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzioni di entrata e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile;

DELIBERA

- di dare indirizzo al Responsabile dello Sportello Unico Edilizia e Imprese di valutare le richieste di monetizzazione di standard urbanistici, oltre alle "*ragioni di ubicazione e conformazione*" e oltre le superfici per cui è comunque ammessa ai sensi dell'art. 14 R.U.E., anche verificando la sussistenza di almeno uno dei seguenti casi specifici:
 - quando il parcheggio da cedere risulti di utilità prevalentemente esclusiva dell'immobile, rendendo così irrilevante l'interesse all'acquisizione alla proprietà pubblica, purchè rimanga la destinazione e l'uso di parcheggio di pertinenza;
 - quando si accerti la preesistenza di posti auto pubblici raggiungibili nell'intorno dell'intervento con un percorso pedonale inferiore a 150 m, che risultino in numero complessivo di almeno 100 volte superiore ai posti auto realizzabili sulla superficie eccedente quella per cui è già ammessa la monetizzazione;
 - quando risulti che la proprietà sia già cedente di superfici destinate da P.O.C. vigente per lavori pubblici eseguiti o da eseguire;
 - quando si ceda un numero pari o maggiore di posti auto pubblici, occupando però minore superficie rispetto al teorico posto auto = 25 mq, per effetto della ubicazione degli stessi lungo una viabilità pubblica esistente. In tal caso si potrà monetizzare la superficie residua;

- quando viene reso disponibile all'uso diurno di un pubblico indistinto, una superficie di parcheggio pertinenziale, pari a quella di cui si chiede la monetizzazione in luogo della cessione;
- quando viene resa disponibile all'uso diurno di un pubblico indistinto, una superficie di parcheggio pertinenziale in fascia di rispetto stradale, pari a quella di cui si chiede la monetizzazione per insufficiente cessione;
- di procedere alla monetizzazione parziale quando le suddette condizioni si riferiscano ad una parte dello standard di cessione;
- di quantificare il valore della monetizzazione, a far data dalla esecutività della presente deliberazione, aggiornato a 102,00 €/mq per il parcheggio ed aggiornato a 28,00 €/mq per le opere a verde, come risulta dalla tabella di calcolo allegata al presente atto;
- di stabilire:
 - che la fidejussione a garanzia della cessione dell'area e quella a garanzia della esecuzione delle opere, siano stipulate separatamente;
 - che il valore della fidejussione a garanzia della cessione dell'area sia commisurato al valore tabellare dell'area stabilito dall'Amministrazione comunale per la zona di ubicazione;
 - che il valore da garantire con fidejussione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, debba essere maggiorato del 50% per ricomprendere anche gli eventuali danni e spese aggiuntive che l'Amministrazione Comunale si troverebbe a subire in caso del mancato buon fine della realizzazione e consegna delle opere, portando perciò il valore di fidejussione a 153,00 €/mq, nel caso dei parcheggi ed a 42,00 €/mq nel caso di opere a verde;
 - che la fidejussione a garanzia della esecuzione delle opere debba prevedere la clausola dell'escussione "totale" ed a "semplice richiesta", anche in caso di realizzazione parziale e nei casi di lavori ultimati che risultassero non collaudabili;
- di dare atto che il Responsabile del procedimento, per il rispetto delle disposizioni di cui alla presente deliberazione, è individuabile nel dirigente responsabile dott. Donatella Signifredi;
- di prendere atto che nessuna spesa grava sul bilancio del Comune di Parma;
- di dare atto che il Dirigente che ha sottoscritto il parere di regolarità tecnico-amministrativa ha attestato, sotto la sua responsabilità, che il presente atto deliberativo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzioni di entrate.
- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. n. 267 del 18.08.2000.

Allegato alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale

P.D. n. 4884/2007 del 04/09/2007

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

Sulla proposta n. 4884/2007 del 04/09/2007 del Settore SETTORE INTERVENTI URBANISTICI di deliberazione della Giunta Comunale che reca ad oggetto:

Indirizzo alla definizione di criteri per la razionalizzazione di proposte di monetizzazione parcheggi. Aggiornamento delle condizioni per la stipulazione delle fidejussioni a garanzia delle cessioni. Aggiornamento ISTAT del valore di monetizzazione dei parcheggi e opere a verde. - I.E.

si esprime parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa ed attesta che l'atto medesimo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzione di entrate e, pertanto, non è soggetto all'attestazione di regolarità contabile.

Sottoscritto digitalmente dal
Dirigente responsabile
De Leo Giovanni De Leo Giovanni

Parma, 05/09/2007 04/09/2007

DELIBERAZIONE N. 1157/2007

DEL 13/09/2007

Il processo verbale all'originale viene come appresso sottoscritto:

IL PRESIDENTE: VIGNALI

IL SEGRETARIO GENERALE: MANUELE

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale , su conforme attestazione del Messo Delegato certifica che copia del testo della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 19/09/2007 al 04/10/2007, mentre gli eventuali allegati tecnici sono stati depositati in visione presso l'ufficio Segreteria Generale.

Parma, li 14/09/2007

IL SEGRETARIO GENERALE

MANUELE