

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
GIUNTA COMUNALE
del 24/09/2024 n. 127**

COPIA

Oggetto: Monetizzazione dei parcheggi per la sosta stanziale ai sensi dell'art. 11 del Piano Operativo / modalità applicative e criteri di calcolo.

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventiquattro del mese di settembre alle ore 14:30 in Scandicci, Sala della Giunta Comunale previa convocazione nei modi e forme di legge, statutarie e regolamentari, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede La Sindaca Claudia Sereni

Risultano:

Presente Assente

	Presente	Assente	
SERENI CLAUDIA	X		
KASHI ZADEH YUNA	X		
MECCA SAVERIO	X		
POLI FIORENZA	X		
TOMASSOLI LORENZO	X		
PACINI FEDERICA	X		
SALTARELLO SALVATORE	X		
VIGNOZZI LORENZO	X		

Partecipa Il Segretario Dr. Giuseppe Zaccara.

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO della propria competenza all'emanazione del presente provvedimento;

VISTA la conforme proposta di deliberazione n. /2024 presentata dal Dirigente del Settore 4 Governo del Territorio, Arch. Luca Nespolo, il quale ha provveduto a svolgere l'attività istruttoria in qualità di responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 241/1990, fino alla redazione della stessa, qui di seguito trascritta;

PRESO ATTO che, in relazione al provvedimento in oggetto, il responsabile del procedimento non ha segnalato di trovarsi in situazione di conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 6/bis della legge 241/90;

UDITA l'illustrazione dell'Assessore Salvatore Saltarello, competente per materia;

PREMESSO che:

- il vigente Piano Operativo, approvato con deliberazione consiliare n. 34 del 10/4/2019, efficace a far data dal 8/6/2019, disciplina, all'art. 11 delle Norme per l'Attuazione, il reperimento delle dotazioni di parcheggio ad uso privato per la sosta stanziale;
- il medesimo art. 11, al c. 4, stabilisce la possibilità di dare luogo a forme di monetizzazione delle predette dotazioni, in casi specifici e in presenza di particolari condizioni, come segue:

«a compensazione delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale eventualmente non reperite - ove sia dimostrata l'impossibilità (per dimensioni insufficienti o per inaccessibilità carrabile) di collocare tali dotazioni nel lotto di pertinenza dell'edificio interessato dall'intervento o in altra area limitrofa di proprietà del soggetto privato, Ente o associazione avente titolo - l'Amm./ne Comunale può disporre adeguate forme di monetizzazione, limitatamente ai seguenti casi:

- a) edifici o unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale, direzionale, o per attività private di servizio, ricadenti all'interno dei 'tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati' di cui all'art. 112 delle presenti norme;*
 - b) attività e attrezzature private di interesse pubblico, collettivo o generale ricadenti in contesti insediativi connotati in misura significativa dalla presenza dei 'tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati' di cui all'art. 112 delle presenti norme;*
 - c) interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia ricostruttiva o addizione volumetrica da eseguirsi in contesti caratterizzati da elevata densità insediativa, purché finalizzati al miglioramento dei livelli prestazionali dell'edificio o complesso edilizio - in termini di contenimento dei consumi energetici, salubrità, comfort igrometrico, fruibilità, accessibilità e sicurezza - nonché alla valorizzazione estetica e funzionale dello spazio pubblico. In tali casi la monetizzazione presuppone la sottoscrizione di specifica convenzione o atto unilaterale d'obbligo;*
 - d) per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico di cui agli artt. 112, punto 6, lett. f) e 113, punto 6, lett. f), delle presenti norme;»*
- il Piano Operativo contiene inoltre ulteriori disposizioni di dettaglio in merito all'art. 87 c. 7 delle Norme per l'Attuazione, nonché agli artt. 6 c. 9 e 12 c. 3 dell'allegato "C - Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni";
 - tale quadro normativo si pone in sostanziale continuità con le previsioni del precedente strumento urbanistico operativo, segnatamente del secondo Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione consiliare n. 58 del 8/7/2013, ed efficace a far data dal 14 agosto 2013;

DATO ATTO che:

- le dotazioni di parcheggio per le quali è data possibilità di monetizzarne il reperimento riguardano esclusivamente spazi di sosta privati a corredo dell'edificazione, costituenti fattispecie distinta dagli standard a parcheggio pubblico di cui al Decreto Interministeriale 1444/68 nonché dalle aree destinate alla sosta di relazione all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza delle strutture a destinazione commerciale, per le quali deve esserne garantito l'uso pubblico limitatamente agli orari di apertura degli esercizi;

- la monetizzazione, nel caso di specie, costituisce pertanto una modalità di compensazione della dotazione di spazi di sosta stanziale, della quale l'avente titolo può avvalersi in particolari casistiche, concernenti prevalentemente interventi in tessuti storici, previa dimostrazione dell'impossibilità del reperimento di spazi idonei a tale scopo nel lotto di pertinenza o in altra area limitrofa di proprietà;

CONSIDERATO che è opportuno individuare modalità applicative e criteri per il calcolo della monetizzazione prevista dalle suddette disposizioni pianificatorie, consentendone pertanto piena ed omogenea applicazione;

RITENUTO:

- di disciplinare le modalità applicative in funzione del procedimento amministrativo abilitante l'intervento, distinguendo fra interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e interventi soggetti a permesso di costruire;
- di stabilire che il contributo dovuto per la monetizzazione dei parcheggi sarà commisurato al costo di realizzazione di aree a parcheggio, così come desumibile dal prezzario regionale dei lavori, con riferimento al costo di costruzione di sezioni stradali finite nella provincia di Firenze, tenendo altresì conto, forfettariamente, delle spese usualmente correlate a tali interventi (oneri tecnici, acquisizione aree, ecc.);
- di stabilire che le modalità applicative ed i criteri di calcolo del contributo troveranno applicazione sia per le pratiche edilizie in corso e/o future, nonché costituiranno riferimento per l'eventuale calcolo di contributi ancora dovuti per titoli edilizi già formati, anche in applicazione della previgente disciplina urbanistica operativa, tenendo conto dell'importo del costo di costruzione dell'annualità (o semestre, ove applicabile) di formazione del titolo edilizio;

VISTO il documento predisposto dal Settore 4, U.O. 4.1 Edilizia Privata che, in applicazione dei principi sopra stabiliti, disciplina nel dettaglio la modalità applicative e i criteri di calcolo per monetizzazione dei parcheggi per la sosta stanziale nei casi previsti dal vigente Piano Operativo, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65, recante *Norme per il governo del territorio*;
- l'art. 48, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, recante *Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*;

RAVVISATA, infine, la necessità di assumere con urgenza la presente deliberazione al fine di consentirne celermente l'applicazione ai procedimenti edilizi in corso;

VISTI i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta, inseriti nella presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime

DELIBERA

- 1) di approvare le modalità applicative e i criteri per il calcolo della monetizzazione dei parcheggi stanziali prevista dagli artt. 11 c. 4 e 87 c. 7 delle Norme per l'Attuazione del vigente Piano Operativo, nonché dagli artt. 6 c. 9 e 12 c. 3 dell'allegato "C - *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni*" del medesimo Piano Operativo così come stabilite dal documento predisposto dal Settore 4, U.O. 4.1 Edilizia Privata, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

- 2) di stabilire che le modalità applicative e i criteri di calcolo del contributo troveranno applicazione sia per le pratiche edilizie in corso e/o future, nonché costituiranno riferimento per l'eventuale calcolo di contributi ancora dovuti per titoli edilizi già formati, anche in applicazione della previgente disciplina urbanistica operativa;
- 3) di dare atto che si provvederà, mediante gli idonei atti di programmazione finanziaria, ad istituire apposito capitolo di entrata atto a introitare le eventuali somme derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui trattasi;
- 4) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione ai sensi dell'art. 23 c. 1 del D.Lgs. n. 33/2013 della sezione Amministrazione Trasparente del sito web dell'Amministrazione;
- 5) di disporre altresì l'opportuna diffusione delle modalità operative e dei criteri di calcolo approvate con la presente deliberazione mediante pubblicazione degli stessi nella sezione del sito web comunale dedicata allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE);
- 6) di dare atto che il Dirigente del Settore 4, in qualità di responsabile del procedimento, in relazione al presente provvedimento non ha segnalato la sussistenza di cause di incompatibilità né di trovarsi in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90, dell'art. 6 del DPR 62/2013 e dell'art 7 del Codice di Comportamento del Comune di Scandicci.

Quindi

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime,

DELIBERA

- 7) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, per le motivazioni in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

...Omissis...

La seduta della Giunta comunale termina alle ore 17:30.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Segretario
Dr. Giuseppe Zaccara

La Sindaca
Claudia Sereni

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 07/3/2005 n. 82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici dell'ente, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.