



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 142 del 02/11/2017

OGGETTO: INTERVENTO EDILIZIO RELATIVO AD IMMOBILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, SITO NEL CAPOLUOGO, VIA DELLE MONDINE 6, FOGLIO 42 MAPPALE 85 - APPROVAZIONE MONETIZZAZIONE PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'anno 2017, addì **due**, del mese di **Novembre** alle ore **19:00**, presso l'**Ufficio del Sindaco**, sito in via Roma n.41, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
NANNETTI FEDERICA	Sindaco-Presidente	X	
GRENZI STEFANIA	Vice-Sindaco	X	
GHIDONI DANIELE	Assessore		X
DI STEFANO FEDERICO	Assessore	X	
PICCININI ENRICO	Assessore	X	
SPADA ANTONELLA	Assessore	X	

Presenti: 5 Assenti: 1

Assiste **IL SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Alessandra Rivi.**

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Dott.ssa Federica Nannetti assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: INTERVENTO EDILIZIO RELATIVO AD IMMOBILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, SITO NEL CAPOLUOGO, VIA DELLE MONDINE 6, FOGLIO 42 MAPPALE 85 - APPROVAZIONE MONETIZZAZIONE PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato il titolo abilitativo per l'attuazione di intervento edilizio di ristrutturazione e ampliamento di fabbricato a destinazione produttiva sito nel Capoluogo, via delle Mondine 6, identificato catastalmente al foglio 42 mappale 85 subalterni 18, 20, in area classificata dal PRG come sottozona *D1, artigianale/industriale di completamento*, di cui alla pratica edilizia 2004/094;

Visto, in particolare, l'atto unilaterale d'obbligo stipulato in data 20/11/2004, con cui l'avente titolo di cui alla pratica sopra indicata si impegnavo alla realizzazione di due parcheggi di urbanizzazione primaria connessi all'intervento edificatorio e alla presentazione di idonea fidejussione a garanzia degli impegni sottoscritti;

Vista la richiesta di titolo in sanatoria relativo a porzione immobiliare del medesimo fabbricato, identificato catastalmente al foglio 42 mappale 85 subalterno 22, di cui alla pratica 2017/095, (istanza prot. 9423 del 09/05/2017 e successive integrazioni), per la costruzione di silos a servizio dell'attività produttiva e modifiche interne;

Considerato che il rilascio del titolo in accertamento di conformità sopra richiamato è subordinato alla cessione dei parcheggi di urbanizzazione previsti dall'atto unilaterale d'obbligo del 2004, come meglio precisato con comunicazione prot. 18387 del 13/09/2017, stante il mancato assolvimento dell'impegno sottoscritto;

Vista la richiesta della proprietà, prot. 21664 del 26/10/2017, con la quale si chiede, in luogo della cessione dei parcheggi pubblici connessi all'originario intervento edilizio, la monetizzazione dello standard richiesto, in ragione dell'esigua consistenza dell'area da cedere e della scarsa funzionalità delle dotazioni previste;

Visto, in particolare, l'art. 11 bis "*Monetizzazione delle dotazioni*" delle NTA del Piano Regolatore Generale (PRG), con il quale si consente, nei casi indicati, la monetizzazione dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria per gli interventi edilizi diretti nel centro storico (zona A), nelle zone residenziali di completamento (zone B) e nella zona per insediamenti produttivi consolidati (zona D1);

Dato atto che, con l'articolo di cui sopra, si specifica che, pur rivestendo la monetizzazione carattere di straordinarietà, nel caso in cui essa non comporti un peggioramento delle condizioni di vivibilità, essa può essere applicata nel rispetto della L.R. 20/2000, art. A-26, comma 7;

Considerato che, nel caso in esame, la monetizzazione degli standard risulta assentibile, trattandosi di intervento edificatorio in zona artigianale/industriale di completamento, zona D1, per il quale la quota di aree da cedere risulta molto modesta, pari a mq 25, tale da determinare la cessione di soli due parcheggi di urbanizzazione, la cui localizzazione in via Di Vittorio, foglio 42 mappale 246, risulterebbe isolata e in posizione defilata rispetto all'ingresso aziendale;

Dato atto che, attraverso la monetizzazione non si determina una riduzione delle superfici a

standard, ma solo una loro realizzazione differita attraverso una pianificazione che individui soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano, con l'utilizzo delle risorse economiche nel frattempo accantonate;

Preso atto che i proventi incassati dal Comune con la monetizzazione delle aree sono finalizzati a *contribuire economicamente all'acquisizione e qualificazione del demanio di aree pubbliche destinate a dotazioni territoriali*, come previsto ai sensi dell'art. 11 bis delle NTA del PRG;

Dato atto che, come stabilito con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 07.08.2008, è stato adottato un valore unico per la monetizzazione delle aree a parcheggio, per tutte le zone urbanistiche omogenee, nell'intero territorio comunale, valore stimato in € 120,00 al mq;

Valutato che, per la pratica in oggetto, la superficie ad uso parcheggi da monetizzare corrisponde a mq 25, per un importo complessivo di € 3.000,00, somma da corrispondere all'Amministrazione in un'unica soluzione, visto che tale pagamento costituisce presupposto per l'efficacia del titolo abilitativo in sanatoria di cui alla pratica 2017/095;

Ritenuto pertanto, stante il mancato interesse dell'Amministrazione ad acquisire l'area di cui trattasi di via Di Vittorio, procedere all'approvazione della monetizzazione richiesta dal privato;

Vista la L.R. 47/1978 "*Tutela e uso del territorio*", la L.R. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", L.R. 15/2013 "*Semplificazione della disciplina edilizia*";

Vista la variante generale al PRG, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 26.07.1994 ed approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 491 del 06.05.1997 e le successive varianti ex art. 14 e 15 della L.R. 47/1978 approvate;

Visto il parere favorevole del Direttore Area Tecnica, per la regolarità tecnica Ing. Antonella Barbara Munari, e del Direttore dell'Area Economico – Finanziaria Dott. Luigino Boarin, per la regolarità contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 ed agli atti del Comune;

Sentito il Segretario Generale, Dott.ssa Alessandra Rivi, la quale ritiene che la proposta della presente deliberazione sia conforme alle vigenti norme di legge, di Statuto e di Regolamento;

A) Con voto unanime espresso in forma palese;

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni riportate in premessa, che qui si ritengono integralmente richiamate, la monetizzazione di parcheggio di urbanizzazione primaria avente una superficie di mq 25, per un importo complessivo di € 3.000,00, in relazione ad intervento edilizio su fabbricato a destinazione produttiva, sito nel Capoluogo, via delle Mondine 6, identificato catastalmente al foglio 42 mappale 85, in *zona DI artigianale/industriale di completamento*, di cui alla pratica edilizia 2004/094 e 2017/095;

2) Di dare atto che i proventi incassati dal Comune per la monetizzazione dovranno essere introitati nel bilancio 2017, a destinazione vincolata, da utilizzarsi per la realizzazione di nuove dotazioni territoriali;

3) Di procedere, a seguito del pagamento della monetizzazione, allo svincolo della garanzia economica prestata dall'avente titolo in ottemperanza all'atto unilaterale d'obbligo firmato in data 20/11/2004, (polizza fideiussoria di Banco di S. Geminiano e S. Prospero n. 262696, emessa in data 18/11/2004, per la somma di € 1.716,00);

4) Di dare mandato al Direttore d'Area Tecnica di dar seguito a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti all'esecutività della presente deliberazione;

B) Con voto unanime espresso in forma palese;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267, al fine di consentire il celere prosieguo del procedimento.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Dott.ssa Federica Nannetti
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Alessandra Rivi
sottoscritto digitalmente
