



## Città di Sassuolo

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N. 69 del 04/05/2022

**OGGETTO: SCIA (SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ)  
PRATICA SUE N. 2022/0114 PER LA AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE  
PARCHEGGI PUBBLICI P1 E CONTESTUALE APPROVAZIONE PIANO DI  
RATEIZZAZIONE**

L'anno duemilaventidue il giorno quattro del mese di Maggio alle ore 08:30 nella Sala Giunta si è riunita la Giunta Comunale, in modalità mista con partecipanti in collegamento video attraverso i cui componenti in carica alla data odierna sono i signori:

| Cognome e Nome        | Qualifica    | Presente |
|-----------------------|--------------|----------|
| MENANI GIAN FRANCESCO | Sindaco      | SI       |
| LUCENTI ALESSANDRO    | Vice Sindaco | SI       |
| MALAGOLI MASSIMO      | Assessore    | SI       |
| LIBERI UGO            | Assessore    | SI       |
| BORGHI ALESSANDRA     | Assessore    | SI       |
| RUFFALDI SAMANTA      | Assessore    | SI       |
| RUGGERI SHARON        | Assessore    | SI       |
| Presenti: 7           | Assenti: 0   |          |

Assiste il Segretario Generale Martino Gregorio

Assume la Presidenza Menani Gian Francesco

Nella sua qualità di Sindaco e constatata la validità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento di cui all'oggetto indicato.

Oggetto: **SCIA (SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ)  
PRATICA SUE N. 2022/0114 PER LA AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE  
PARCHEGGI PUBBLICI P1 E CONTESTUALE APPROVAZIONE PIANO DI  
RATEIZZAZIONE**

#### LA GIUNTA COMUNALE

Preso atto che le leggi regionali vigenti in materia edilizia prevedono che per la realizzazione di alcuni interventi edilizi è necessaria la cessione di standards urbanistici tra i quali la cessione di aree, in percentuale alla superficie di intervento, necessaria alla realizzazione dei parcheggi pubblici/ verde pubblico;

considerato che il RUE vigente all'art. 56 recita:.....*Negli interventi diretti non programmati dal POC, negli ambiti urbani consolidati AC e negli ambiti specializzati per attività produttive APS e APC, può essere accettato o prescritto che l'onere della cessione delle aree possa essere convertito in tutto o in parte in onere monetario (monetizzazione), sulla base dei valori monetari stabiliti dalla Delibera comunale relativa agli oneri di urbanizzazione e nel rispetto di quanto disposto ai commi successivi e secondo i principi e criteri seguenti:*

- a) *la realizzazione delle dotazioni territoriali costituisce elemento fondamentale per la fattibilità dell'intervento edilizio, pertanto la monetizzazione delle dotazioni riveste comunque carattere di straordinarietà;*
- b) *esclusione dei casi in cui la mancata realizzazione delle dotazioni territoriali costituirebbe, per l'ambito interessato, un peggioramento delle condizioni di vivibilità;*
- c) *diversificazione dei parametri economici della monetizzazione per aree situate nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;*
- d) *i parametri economici unitari per la monetizzazione delle dotazioni sono deliberati dal competente organo comunale, tenendo conto dei reali costi delle aree e dei prezzi di realizzazione delle opere definiti dalla C.C.I.A.A. della provincia di Modena.*

*“Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione delle dotazioni territoriali”*

*Omissis.....*

2. *E' consentita la monetizzazione, previo parere favorevole dello Sportello Unico per l'edilizia quando:*
  - a) *l'area da cedere come P1 ha una dimensione inferiore o uguale a quella corrispondente a tre posti auto;*
  - b) *l'area da cedere come V è inferiore a 500 mq.;*
  - c) *gli immobili sono ubicati in lotti non contigui alla viabilità pubblica (lotti interclusi);*
  - d) *gli immobili sono da realizzare su lotti le cui dimensioni rendano impossibile la realizzazione dei parcheggi sul fronte strada;*
  - e) *le aree da cedere, a causa di preesistenze architettoniche o ambientali (morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sia giudicato rilevante da conservare) o per ragioni di ubicazione o di accesso, sono definite in base a motivato parere concorde dei Dirigenti responsabili dei Settori competenti alla Pianificazione e Gestione del Territorio e alla Viabilità.*
  - f) *le dotazioni non riguardano interventi assoggettati a PUA.*
  - g) *Gli importi delle monetizzazioni devono essere destinati alla realizzazione di dotazioni territoriali o al mantenimento di quelle esistenti sulla base di quanto previsto nel Piano dei Servizi comunale.*

3. *I corrispettivi delle monetizzazioni saranno periodicamente aggiornati sulla base di quanto previsto nella specifica deliberazione.*
4. *Qualora il calcolo della quantità di aree da cedere dia luogo a superfici superiori alle quantità minime stabilite per la monetizzazione, lo Sportello Unico per l'edilizia può accettare o prescrivere la monetizzazione in casi particolari, sulla base di specifiche motivazioni previa conforme decisione della Giunta Comunale. Le motivazioni devono riguardare l'oggettiva difficoltà di realizzare dotazioni idonee e accessibili nell'area di intervento. In alternativa alla monetizzazione può essere concordemente valutata e consentita, dai Dirigenti responsabili del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio e Trasporti, e Viabilità, la realizzazione di uguali quote di parcheggi di pertinenza di uso pubblico, ovvero la realizzazione e cessione di parcheggi in aree limitrofe a quella d'intervento, anche se non adiacenti, tenendo conto del raggio di influenza delle singole funzioni;*

visto che a seguito di ciò l'Amministrazione comunale può autorizzare la monetizzazione di standards urbanistici quali il verde pubblico e i parcheggi pubblici nelle zone ove la effettiva dotazione presente soddisfi le necessità di tali servizi previsti per legge;

vista la istanza presentata dalla Ditta VALFIN s.r.l in data 11/02/2022 Prot. SUE 0114/2022 assunta agli atti dal Comune di Sassuolo il 11.02.2022 prot. 5546 PE 2022/0114 per CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PARZIALE DI CAPANNONE AD USO COMMERCIO ALL'INGROSSO, da realizzarsi in VIA ANTONIO PACINOTTI, 36 a Sassuolo, catastalmente contraddistinto al N.C.E.U.: Fog. 17 particella 6 Sub.3;

considerato che molte delle aree da assoggettare al patrimonio comunale non sempre risultano, sia per conformazione che per ubicazione, idonee a generare un effettivo servizio alla collettività;

considerato che qualora il calcolo della quantità di aree da cedere dia luogo a superfici superiori alle quantità minime stabilite per la monetizzazione, come nel caso in esame, lo Sportello Unico per l'edilizia può accettare o prescrivere la monetizzazione in casi particolari, sulla base di specifiche motivazioni previa conforme decisione della Giunta Comunale;

richiamato a tal proposito il parere di espresso in merito alla monetizzazione degli spazi e aree per attrezzature collettive, ai firma del Dirigente del Settore II, che è parte integrante della presente delibera (*Allegato A*), che stabilisce le procedure e le regole a cui attenersi per attivare la monetizzazione, i relativi parametri di costo da applicare per il corrispettivo e tutti gli altri elementi di carattere tecnico per la definizione della procedura compresa la rateizzazione dell'importo del contributo di costruzione e una parte degli oneri di urbanizzazione relativi;

preso atto che il denaro ricavato dalle monetizzazioni deve essere impegnato alla realizzazione degli stessi standards in zone ove gli stessi risultino carenti;

considerato infine:

- che ormai da svariati anni, interventi edilizi regolarmente autorizzati non hanno ad oggi avuto attuazione per il perdurare della crisi economica che ha determinato rilevanti effetti negativi in particolare per il settore edilizio;
- che, in particolare, in molti casi l'Amministrazione Comunale, ha riscontrato crescenti difficoltà da parte dei soggetti privati ad onorare gli impegni relativi alla corresponsione dei contributi sanciti dagli Accordi stessi;
- che sia la Legislazione Nazionale attraverso il cosiddetto Decreto -"Sblocca Italia"- DL 133/2014 convertito con L. 164/2014, sia la Legislazione Regionale, nonché l'Amministrazione Comunale, attraverso variazione degli strumenti urbanistici vigenti, hanno cercato di incentivare e rilanciare il Settore edile;

tenuto conto che tuttavia, si intende procedere ad autorizzare nel caso de quo, la rateizzazione del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, alla luce della possibilità che l'art 29 comma 3 della L.R. 15/2013 prevede, a seguito di specifica richiesta dell'interessato;

rilevato che pertanto si rende indispensabile rivedere la tempistica delle scadenze del pagamento del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, autorizzando il piano di rateizzazione come riportato all'allegato A innanzi citato, per tutti gli interventi previsti con contestuale consegna di idonee garanzie fidejussorie bancarie o assicurative a prima richiesta rilasciata da istituti autorizzati allo scopo;

richiamate, rispettivamente:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 20/12/2021 avente per oggetto "Documento Unico di Programmazione 2022/2024. Approvazione nota di aggiornamento.";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 20/12/2021 avente per oggetto "approvazione Bilancio di Previsione 2022/2024.";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 269 del 28/12/2021 avente per oggetto "approvazione Piano Esecutivo di Gestione e delle Performances (P.E.G. e P.D.P.) 2022-2024";
- richiamato il D.Lgs 14 marzo 2013, n. 33 (pubblicato in GU n. 80 del 05.04.2013) ed in particolare gli artt. 26 e 27 relativi alla pubblicazione dei provvedimenti che dispongono concessioni ed attribuzioni di importo superiore a mille euro nel corso dell'anno solare nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune;

visto il parere favorevole del Direttore del Settore II Ambiente e Territorio, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs.267/2000, e alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs.267/2000;

considerato che il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente il Direttore responsabile del Settore III "Programmazione finanziaria e Organizzazione" esprime il parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267;

all'unanimità dei voti espressi per appello nominale ed accertati nei modi di legge

#### DELIBERA

1. di dichiarare che la premessa di cui sopra è parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. per le motivazioni citate in parte narrativa:
  - di accogliere le richieste di monetizzazione presentata
  - di approvare il piano di rateizzazione, allegato e parte integrante del presente dispositivo (Allegato A);
  - di incaricare il Dirigente competente a porre in essere gli atti conseguenti alla presente deliberazione provvedendo all'esatta quantificazione delle somme che verranno successivamente introitate ai competenti esercizi finanziari;
3. di disporre che si procederà alla pubblicazione del provvedimento dirigenziale derivante dall'adozione della presente deliberazione, nella sezione

Amministrazione trasparente del sito internet del Comune ai sensi dell'art. 26 e 27 del D.Lgs 14.3.2013 n. 33;

4. di disporre che la presente deliberazione venga comunicata, contestualmente all'affissione, ai capigruppo consiliari, a norma dell'art. 125, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267;

ed, inoltre, all'unanimità dei voti resi per appello nominale con separata e distinta votazione;

#### DELIBERA

5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, tenuto conto della necessità di introitare il prima possibile le somme dovute anche al fine di garantire la continuità dell'intervento edilizio che è oggetto di richiesta prot. 5546/2022.



## Città di Sassuolo

Deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 04/05/2022

che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto in firma digitale.

Il Sindaco  
Menani Gian Francesco

***Atto firmato digitalmente***

Il Segretario Generale  
Martino Gregorio

***Atto firmato digitalmente***

---