



Comune di Bagno a Ripoli

**Deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 108 del 25 ottobre 2016**

Oggetto: Regolamento urbanistico - Interventi comportanti incremento di carico urbanistico  
- Monetizzazione parcheggi pertinenziali - Determinazione criteri.

L'anno 2016 addì 25 del mese di ottobre, presso la sala consiliare, alle ore 20,40, si è riunito il Consiglio Comunale, in 1<sup>a</sup> convocazione, adunanza ordinaria pubblica, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

All'appello risultano presenti:

1. Casini Francesco	Sindaco	P	10. Falorni Claudio	Consigliere	P
2. Conti Francesco	Presidente	P	11. Ciprianetti Edoardo	Consigliere	P
3. Ulivi Giulia	Consigliere	A	12. Bongi Leonardo	Consigliere	A
4. Franchini Laura	Consigliere	A	13. Gastaldo Brac Pierantonio	Consigliere	P
5. Villa Viola	Consigliere	A	14. Lo Iacono Elisa	Consigliere	P
<b>6. Bencini Andrea</b>	Consigliere	P	15. <b>Mari Massimo</b>	Consigliere	P
7. Baragli Sandra	Consigliere	P	16. <b>Sartoni Paolo</b>	Consigliere	P
8. Zanella Pier Luigi	Consigliere	P	17. <b>Sonia Redini</b>	Consigliere	P
9. Briziarelli Mirko	Consigliere	P			

Presiede la seduta il Presidente Dott. FRANCESCO CONTI.

Sono assenti giustificati i Consiglieri: Viola Villa.

E' presente altresì, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000, il Segretario Generale Dott.ssa MARIA BENEDETTA DUPUIS.

Scrutatori designati: Edoardo Ciprianetti, Andrea Bencini, Paolo Sartoni.

Sono presenti gli Assessori Ilaria Belli, Paolo Frezzi, Enrico Minelli e Francesca Cellini.

Verificato il numero legale, il Presidente che presiede la seduta odierna procede alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

*E' presente in aula il Consigliere Ulivi.*

Il Consigliere Baragli espone. Il Consigliere Redini interviene per richiedere ulteriori chiarimenti.

Dopo di che,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale dispone di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 41 del 21 aprile 2015 e che lo stesso è vigente a far data dal 5 giugno 2015;

CHE il medesimo, all'art. 41 “*Aree per servizi privati di interesse locale*” delle norme tecniche di attuazione, declina le aree destinate ad attrezzature e servizi privati di rilevanza locale che integrano le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici incrementandone l'offerta, fra le quali le aree da destinare a parcheggi;

CHE le predette norme declinano altresì i casi in cui ricorra l'obbligo di reperire quantità minime di parcheggi privati da realizzarsi nell'unità edilizia oggetto dell'intervento, o in prossimità della stessa, quando si verificano le seguenti fattispecie di incremento di carico urbanistico:

- mutamento della destinazione d'uso degli immobili per l'intero edificio o porzioni superiori al 50%;
- incremento del numero delle unità immobiliari, da calcolare sulle unità derivate;

CHE tale disciplina è finalizzata a limitare, per quanto possibile, ulteriori aggravii a carico del sistema delle attrezzature pubbliche per la mobilità e la sosta, a garanzia della sostenibilità degli impatti derivanti dalle predette fattispecie;

CONSIDERATO tuttavia, come la medesima disciplina nei “*Tessuti residenziali di vecchio impianto (Trv)*”, di cui all'art. 53 delle norme tecniche di attuazione, in ipotesi di dimostrata impossibilità al reperimento della quantità minima di parcheggi richiesta, preveda che l'Amministrazione disponga adeguate forme di compensazione, anche parziale, della stessa;

CONSIDERATO altresì come tale opportunità sia ammessa, ai sensi dell'art. 73 delle norme tecniche di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, anche nei settori urbani SUR1, SUR 2 e SUR 6, nei soli casi di mutamento di destinazione d'uso;

CHE in analogia a quanto previsto per le aree a standard di cui al DM 1444/68, ove risulti impossibile procedere al reperimento delle quantità necessarie, possa procedersi alla loro monetizzazione, anche per una quota del dovuto;

CHE il predetto istituto è generalmente utilizzato dalle Amministrazioni Comunali e riconosciuto dalla giurisprudenza in materia urbanistica, ancorché non espressamente disciplinato dalle norme Statali e Regionali;

VISTO l'elaborato predisposto da Settore Urbanistica contenente i “*Criteri per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali*”, nonché le stime redatte dall'Ufficio Patrimonio dell'Ente, documenti uniti in “*allegato A*” alla presente deliberazione quale parte integran-

te e sostanziale;

VISTO il parere espresso dalla II<sup>a</sup> commissione consiliare nella seduta del 21 ottobre 2016;

DATO ATTO che è stato provveduto agli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità di cui al D.Lgs 33/2013;

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

VISTO il DPR 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 10 novembre 2014 n. 65;

VISTO il parere espresso dal Responsabile U.O.A Urbanistica-Edilizia e dal Responsabile e dell'Area 1 – Risorse Finanziarie, reso per gli aspetti tecnici e contabili ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

RITENUTO altresì, attesa l'urgenza di provvedere, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Consiglieri Sartoni del Movimento 5 Stelle e Mari del Gruppo F.I.), su 14 presenti, espressi per alzata di mano,

#### DELIBERA

- 1) di approvare i “CRITERI PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DA DESTINARE A PARCHEGGI PERTINENZIALI”, nonché le stime redatte dall'Ufficio Patrimonio dell'Ente, documenti uniti in ALLEGATO A alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di disporre, che tali criteri siano adottati ai fini della stima economica degli importi da monetizzare nei casi concessi dal vigente Regolamento Urbanistico sia nell'ambito dei perimetri dei “*Tessuti residenziali di vecchio impianto*” (TRv) che nei settori urbani SUR 1, SUR 2 E SUR 6;
- 3) di stabilire pertanto che nei casi di carenza di aree pertinenziali necessarie per la realizzazione di parcheggi secondo i parametri declinati alle tabelle di cui all'art. 41 comma 5.2.2 lett. a) debba procedersi alla monetizzazione totale o parziale degli stessi assumendo a riferimento il valore unitario di € 180/mq considerando, nei casi di previsione di una unità minima di posto auto, il valore di superficie convenzionale di 30 mq (per un conseguente importo minimo di € 5400);
- 4) di stabilire altresì che nei casi di carenza di aree da destinare a sosta di relazione, secondo i parametri declinati alla tabella di cui all'art.41 comma 5.2.2 lett. a), le attività commerciali possano procedere alla monetizzazione degli stessi assumendo a riferimento il valore unitario di € 120/mq;
- 5) di disporre che i proventi della monetizzazione delle aree a parcheggio introitati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di Bilancio, saranno destinati esclusivamente

ad interventi di adeguamento e riqualificazione degli spazi a parcheggio esistenti;

- 6) di introitare gli eventuali proventi della monetizzazione dei parcheggi al competente capitolo di Bilancio.

Successivamente, con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Consiglieri Sartoni del Movimento 5 Stelle e Mari del Gruppo F.I.), su 14 presenti, espressi per alzata di mano,

#### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Oggetto: Regolamento urbanistico - Interventi comportanti incremento di carico urbanistico - Monetizzazione parcheggi pertinenziali - Determinazione criteri.

Pareri allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 25.10.2016

Sulla presente deliberazione è stato reso parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.)

Bagno a Ripoli, li 19.10.2016

Il Responsabile  
U.O.A. Urbanistica - Edilizia  
f.to Arch. Antonino Gandolfo

Sulla presente deliberazione è stato reso parere di regolarità contabile favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.)

Bagno a Ripoli, li 20.10.2016

Il Dirigente  
f.to Dott. Dario Navarrini

---

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to Dott. Francesco Conti

Il Segretario Generale  
f.to Dott.ssa Maria Benedetta Dupuis

---

Firma autografa apposta sull'originale, sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39/1993. Certificato di pubblicazione ed esecutività contenuto nell'originale.