



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 162 del 05/08/2026

OGGETTO: CONFERMA AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PRIVATO DI USO PUBBLICO PER INTERVENTO EDILIZIO IN VIA FIRENZE.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **cinque** del mese di **agosto**, convocata per le ore 09:00, nella Residenza Municipale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, alle ore **09:26**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

ISOLA MASSIMO	SINDACO	Assente
FABBRI ANDREA	VICESINDACO-ASSESSORE	Presente
AGRESTI DAVIDE	ASSESSORE	Presente
ORTOLANI LUCA	ASSESSORE	Presente
CAMORANI DENISE	ASSESSORE	Presente
LAGHI MARTINA	ASSESSORE	Presente
BASSANI GIULIA	ASSESSORE	Assente
BACCARINI GIANLUCA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 2

Assume la Presidenza il VICESINDACO-ASSESSORE, FABBRI ANDREA.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, VILLA VALERIA.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:

Deliberazione n. 162 del 05/08/2026

OGGETTO: CONFERMA AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PRIVATO DI USO PUBBLICO PER INTERVENTO EDILIZIO IN VIA FIRENZE.

Alle ore 9:40 entra l'ass. BASSANI - presenti n. 7.

Il **PRESIDENTE** sottopone per l'approvazione quanto segue:

Normativa:

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*;
- Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, recante la *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 11 del 31.03.2015, e successive varianti;
- Legge Regionale n. 15/2013, recante la *"Semplificazione della disciplina edilizia"*;

Precedenti:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 236 del 22 dicembre 2014, avente ad oggetto *"Valori di monetizzazione delle aree attrezzate a servizi da applicare ai procedimenti edilizi e urbanistici (dotazioni territoriali)"*;
- Deliberazione della Giunta dell'Unione della Romagna Faentina n. 60 del 28 marzo 2019, avente ad oggetto *"Indicazioni operative in materia di competenze degli organi a seguito della approvazione del nuovo Statuto della Unione della Romagna Faentina"*;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 188 del 18 ottobre 2023 avente ad oggetto *"Faenza - autorizzazione alla monetizzazione di parcheggio privato di uso pubblico per intervento edilizio in via Firenze."*;

Motivo del provvedimento:

I signori B.B. e B.G. sono proprietari di un lotto disciplinato dalla Scheda progetto U.8 *"Area di via Firenze - monte"* - sub area B - del vigente RUE, ubicato in Via Firenze e identificato al Catasto Terreni del Comune di Faenza al foglio 190 mappali 329 e 332.

In data 27 luglio 2019, con prot. 58752, veniva presentata un'istanza di Permesso di Costruire per la costruzione di un edificio bifamiliare sul predetto lotto.

Per l'intervento di nuova costruzione, le Norme di Attuazione (NdA) del vigente RUE, all'art. 26.2.d, prevedono la quantificazione della dotazione base di parcheggi o di altri spazi di uso pubblico nella misura di 0,20 mq/mq di Sul per la destinazione d'uso abitativa. I proprietari hanno richiesto di avvalersi delle *"alternative al sistema prestazionale"* di cui all'art. 26.5.2d del RUE, chiedendo la monetizzazione dell'intera quota di parcheggi di uso pubblico per un importo pari a euro 35.300,16, calcolato sulla base dei valori di cui all'Allegato B della deliberazione C.C. n. 236/2014.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 188 del 18 ottobre 2023 veniva autorizzata la monetizzazione delle aree destinate a parcheggi, determinata in mq. 64,89 x €/mq 544,00 = € 35.300,16. Il relativo importo è stato versato in data 09 dicembre 2025.

Il PdC n. 83, rilasciato in data 29 dicembre 2023, è successivamente decaduto per mancato inizio dei lavori entro i termini di legge.

In data 29 maggio 2026, con prot. URF n. 58088, è stata presentata una nuova istanza di Permesso di Costruire per la medesima tipologia di intervento, priva di modifiche sostanziali rispetto al progetto precedentemente assentito, successivamente integrata in data 24.07.2026 prot. URF n. 81137.

Ritenuto, per le ragioni sopra esposte, di confermare l'autorizzazione alla monetizzazione delle aree destinate a parcheggi di uso pubblico, nella misura di mq $64,89 \times \text{€}/\text{mq} 544,00 = \text{€} 35.300,16$;

In conformità a quanto disposto dall'art. 26.5 delle NdA del RUE vigente, la monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati di uso pubblico, in diretta attuazione di norme di piano, deve essere autorizzata dalla Giunta Comunale, in base alle competenze stabilite dall'art. 8 dello Statuto dell'Unione della Romagna Faentina.

Visto il parere della Polizia Municipale e del Settore Lavori Pubblici in merito alla monetizzazione dei parcheggi privati ad uso pubblico e alla compensazione delle alberature, espresso in sede di Conferenza Istruttoria Permanente del Comune di Faenza nella seduta del 24.06.2026:

“preso atto che il presente Permesso di Costruire costituisce la ripresentazione, senza modifiche sostanziali, del progetto già assentito con PdC n. 83/2023, successivamente decaduto per mancato inizio dei lavori nei termini di legge;

richiamati i pareri espressi dalla CIP nell'ambito del procedimento relativo al citato PdC n. 83/2023 in data 17.09.2019 e 03.10.2023;

verificato che l'intervento proposto mantiene invariati gli elementi progettuali che avevano costituito presupposto per il precedente pronunciamento, con particolare riferimento alla dotazione di n. 2 posti auto ad uso privato per ciascuna unità immobiliare all'interno del lotto e alle modalità di compensazione delle alberature previste dal progetto;

si confermano integralmente le valutazioni già espresse e, pertanto:

- si esprime parere favorevole alla monetizzazione della quota di parcheggio, considerata la dotazione di n. 2 posti auto ad uso privato per ciascuna unità immobiliare ubicati all'interno del lotto, nonché l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento;

- si esprime parere favorevole alla compensazione delle alberature, secondo quanto previsto dagli elaborati progettuali presentati.”;

Vista la relazione favorevole del Dirigente dell'Area Territorio e Ambiente e del Responsabile del Servizio SUE – Gestione Edilizia, allegata al presente atto;

Dato atto che il Responsabile del procedimento e il Dirigente, rispettivamente con l'apposizione del visto di regolarità tecnica e con la sottoscrizione del parere di regolarità tecnica, attestano l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento;

Acquisiti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Pertanto,

LA GIUNTA COMUNALE

a voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese per dichiarazione verbale, presenti

n. 7,

delibera

- 1) di confermare l'autorizzazione, per le motivazioni espresse in premessa, alla monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati di uso pubblico ai signori B.B. e B.G., per l'importo complessivo di € 35.300,16;
- 2) di dare atto che il suddetto importo di € 35.300,16 è stato introitato in data 09 dicembre 2025 su apposita risorsa del Bilancio 2025 UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA;
- 3) di dare atto che l'atto non necessita di copertura finanziaria ed ha riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **29** del **05. 08. 2026**

IL VICESINDACO-ASSESSORE
FABBRI ANDREA

IL SEGRETARIO GENERALE
VILLA VALERIA