

RELAZIONE TECNICA

ALLEGATA ALL'ATTO DI GIUNTA DEL COMUNE DI FAENZA RELATIVO ALLA
CONFERMA AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PRIVATO DI USO
PUBBLICO PER INTERVENTO EDILIZIO IN VIA FIRENZE.

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 PG URF 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 PG URF 81137.

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. ";

Per quanto sopra motivato, si conferma parere favorevole all'autorizzazione della monetizzazione delle aree destinate a parcheggi di uso pubblico, nella misura di mq 64,89 x €/mq 544,00 = € 35.300,16.

Per la Responsabile
Servizio SUE - Gestione Edilizia
(arch. Francesca Vassura)

Il Responsabile
Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano
(arch. Daniele Babalini)

Il Dirigente
Area Territorio e Ambiente
(arch. Lucio Angelini)

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)