



COMUNE DI SENEGHE

PROVINCIA DI ORISTANO

COPIA

267 - 17

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 90 del 18-12-2025

OGGETTO: Esame richiesta presentata dalla Signora ORRU' SOFIA, per la monetizzazione di una superficie a parcheggio relativa al fabbricato sito in Via Grazia Deledda n° 18 e 20, in zona B del PUC.

L'anno duemilaventicinque addì diciotto del mese di dicembre alle ore 14:15, in videoconferenza mista si è riunita la Giunta Comunale, in osservanza del "Regolamento per lo svolgimento in modalità telematica delle sedute del Consiglio Comunale, delle Commissioni consiliari e della Giunta Comunale", approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio n.11 del 11.04.2022.

Risultano:

MEREU ALBINA	SINDACO	Presente
CROBE FRANCO	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
SEDDA DAVIDE	Vice Sindaco	Presente in videoconferenza

Assume la Presidenza il SINDACO ALBINA MEREU e con l'assistenza del Segretario Comunale Marco Casula, constatata la presenza del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n° 31 del 30.08.2016, mediante la quale è stato approvato il "REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO" nelle zone "A" e "B" del Piano Urbanistico Comunale, sulla base delle disposizioni contenute all'art. 15 quater della L.R. n° 23/1985;

Visto l'art. 15 quater della L.R. n° 23/1985 come modificato dalla L.R. n° 11/2017 e dalla L.R. n° 1/2019;

Riscontrato che il predetto art. 15 quater dispone, sommariamente quanto segue:

1. Nelle nuove costruzioni e nelle modifiche di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti sono riservate aree per parcheggi privati nella misura minima di 1 metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione e, comunque, in misura non inferiore a uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare.

1 bis (omissis)

1 ter. ... (omissis). Qualora, per gli immobili ricadenti all'interno delle zone urbanistiche omogenee A, B e nelle zone urbanistiche omogenee C, D, e G purché attuate, sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei da destinare al soddisfacimento dei fabbisogni per parcheggi, è consentita, nei cambi di destinazione d'uso di cui al presente comma, la monetizzazione delle aree per parcheggi.

2. Nei frazionamenti di unità immobiliari legittimamente realizzate senza la dotazione minima di aree per parcheggi privati di 1 metro quadro ogni 10 metri cubi di costruzione, sono riservate, per ogni unità immobiliare ulteriore rispetto all'originaria, apposite aree per parcheggi privati nelle misure minime previste al comma 1. È considerata originaria l'unità immobiliare più grande derivante dal frazionamento, fatto salvo un diverso accordo tra le parti proprietarie.

3. (omissis)

4. (omissis)

5. Le prescrizioni di cui ai commi 1 e 2 non si applicano agli immobili:

- a) ubicati in zona urbanistica omogenea A;
- b) ubicati all'interno dei centri di antica e prima formazione;
- c) sottoposti a vincolo ai sensi della parte II del decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modifiche ed integrazioni.

6. Nel caso di modifiche di destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti e di frazionamento di unità immobiliari, per i fabbricati esistenti alla data del 7 aprile 1989, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei da destinare al soddisfacimento dei requisiti previsti dai commi 1 e 2, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.

7. Nel caso di nuovi frazionamenti e ai fini della conclusione dei procedimenti di accertamento di conformità di frazionamenti eseguiti in assenza di titolo, la monetizzazione di cui al comma 6 non è necessaria per la prima unità immobiliare ulteriore rispetto all'originaria purché di volume inferiore a 210 metri cubi. Sono fatte salve disposizioni più restrittive contenute negli strumenti urbanistici comunali.

8. Sono fatte salve le disposizioni legislative e regolamentari che prevedono ulteriori spazi per parcheggi, diversi da quelli disciplinati dal presente articolo, suscettibili di monetizzazione se previsto.

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 34 del 29.11.2019, avente oggetto; **"MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO, ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO ALL'ART. 15 QUATER DELLA L.R. N° 23/1985 ED ALL'ART. 36 DELLA L.R. N° 8/2015"**, mediante la quale è stato stabilito quanto segue:

- a) Di confermare il consenso alla monetizzazione delle aree a parcheggio, nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 15 quater della L.R. n° 23/1985 e s.m.i. e del Titolo II – Capo I della L.R. n° 8/2015 e s.m.i.;
- b) Di consentire, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 15 quater - comma 8 della L.R. n° 23/1985, la monetizzazione delle aree a parcheggio anche per le nuove costruzioni di cui al primo comma, limitatamente agli ampliamenti e sopraelevazioni, da realizzare o in accertamento di conformità;
- c) Di approvare di conseguenza le modifiche al "REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO";
- d) Di confermare i seguenti punti stabiliti nella precedente delibera C.C. n° 31 del 30.08.2016:
 - Non è consentita la soppressione di parcheggi esistenti, a meno che non siano reperite altre aree di identiche o maggiori dimensioni, all'interno del centro abitato, da asservirsi a tale destinazione, mediante atto notarile da trascriversi nei registri immobiliari;

DELIBERA DI GIUNTA n.90 del 18-12-2025 COMUNE DI SENEGHE

- Ai fini della monetizzazione dei parcheggi, si ritengono tuttora congrui i valori stabiliti mediante deliberazione G.M. n° 45/2013, da sommare al costo di realizzazione dell'opera (pavimentazione stradale, illuminazione pubblica ecc.) e alle spese conseguenti (spese tecniche, frazionamenti, spese notarili, IVA, ecc.), come da tabella inserita nel "REGOLAMENTO" sopra descritto allegato alla presente delibera;
- Gli importi determinati dovranno essere aggiornati ed adeguati annualmente su base ISTAT dalla Giunta Comunale su proposta dell'Ufficio tecnico, sulla base delle variazioni degli indici ISTAT dei costi delle costruzioni stradali.

Vista la pratica SUAPE n° ROSFO44L61I605K-14082025-0750.922485, presentata in data 19.08.2025 e successive integrazioni, dalla Signora ORRU' SOFIA residente a Seneghe in Via Piave n° 9, in qualità di proprietaria con altri, per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria – accertamento di conformità, per il fabbricato sito a Seneghe in Via Grazia Deledda n° 18 e 20, incluso in Zona B del PUC vigente;

Dato atto che:

- La pratica SUAPE risulta sottoscritta dal Geom. MASSIMO SOLINAS quale tecnico incaricato, regolarmente iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Oristano;
- Al fine del rilascio del permesso di costruire, risulta necessario il reperimento di una superficie a parcheggio, in misura pari a mq. 8,06;
- È stata riscontrata l'impossibilità di reperire un'area a parcheggio nel fabbricato in questione in quanto la corte del fabbricato risulta interclusa;
- È stata verificata la sussistenza dei requisiti indispensabili per consentire la monetizzazione della predetta superficie;

Ritenuto di poter accogliere la richiesta formulata dalla Signora ORRU' SOFIA;

Ritenuto inoltre di poter quantificare la somma dovuta per la monetizzazione della superficie a parcheggio, in complessive **€ 1.225,12 (diconsi Euro milleduecentoventicinque/12)**, corrispondente alla superficie a parcheggio di mq. 8,06;

Dato atto che la richiedente ha provveduto al versamento a favore del Comune, della somma dovuta, mediante PAFOPA, come da ricevuta di pagamento emessa in data 03.11.2025;

Dato atto inoltre che, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 7 del "REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO" di cui sopra, la richiedente dovrà sottoscrivere una convenzione soggetta a registrazione in caso d'uso, a modifica delle previsioni contenute dalle Norme di Attuazione del PUC adottato;

Acquisito il parere favorevole tecnico e contabile espresso dai rispettivi responsabili di servizio, ai sensi dell'art. 49 del T.U. n° 267/2000;

Per quanto sopra premesso,

Con votazione unanime,

DELIBERA

DI ACCOGLIERE la richiesta formulata dalla Signora ORRU' SOFIA residente a Seneghe in Via Piave n° 9, in qualità di proprietaria con altri, del fabbricato sito a Seneghe in Via Grazia Deledda n° 18 e 20, incluso in Zona B del PUC vigente, titolare della pratica SUAPE n° ROSFO44L61I605K-14082025-0750.922485, presentata in data 19.08.2025 per il rilascio di un permesso di costruire a sanatoria – accertamento di conformità per il suddetto fabbricato e tendente ad ottenere la monetizzazione della mancata realizzazione di una superficie a parcheggio di mq. 8,06;

DI QUANTIFICARE la monetizzazione della superficie a parcheggio in complessive **€ 1.225,12 (diconsi Euro milleduecentoventicinque/12)**;

DI VINCOLARE il rilascio del permesso di costruire a sanatoria – accertamento di conformità, alla sottoscrizione di una convenzione soggetta a registrazione in caso d'uso;

DI DEMANDARE agli uffici comunali gli ulteriori adempimenti al fine del perfezionamento dell'iter della pratica;

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi ed effetti dell'art.134, comma 4° del D.lgs 267/2000.

Il presente verbale previa lettura e conferma viene sottoscritto come segue.

Il Presidente
F.to ALBINA MEREU

Il Segretario Comunale
F.to Marco Casula

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- ☐ La presente deliberazione è esecutiva per decorrenza dei termini (dopo la pubblicazione di 10 giorni), ai sensi di Legge;
- La presente deliberazione viene dichiarata, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma, T.U.E.L. n. 267/2000.

Il Segretario Comunale
F.to Marco Casula
*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

PARERI espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs 267/2000

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 05-12-2025

Il Responsabile del servizio
F.to Zedda Gianluigi
*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Data: 16-12-2025

Il Responsabile del servizio
F.to Soru Maria Bonaria
*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

Registro di pubblicazione n. 833

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo on-line del Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Seneghe, 22-12-2025

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to Blumenthal Isli

COPIA AUTENTICA AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS. 82/2005

Il presente documento costituisce copia su supporto analogico conforme al documento informatico originale sottoscritto digitalmente.

DELIBERA DI GIUNTA n.90 del 18-12-2025 COMUNE DI SENEGHE

