



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 327 DEL 18/11/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE DEI CRITERI PER LA MONETIZZAZIONE DEI POSTI AUTO PER LA SOSTA STANZIALE E DI RELAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 76 DELLE NORME GENERALI DEL VIGENTE PIANO OPERATIVO

L'anno duemilaventicinque, il giorno diciotto del mese di Novembre, presso questa sede comunale, a seguito di apposita convocazione del Sindaco, alle ore 10:00 si è riunita la Giunta comunale in sessione Ordinaria per trattare gli argomenti all'ordine del giorno.

All'appello uninominale risultano:

	Pres.	Ass.
FALCHI LORENZO		X
PECCHIOLI CLAUDIA	X	
CORSI BEATRICE	X	
LABANCA MASSIMO	X	
MADAU JACOPO	X	
MARTINI SARA	X	
SANQUERIN CAMILLA	X	
SFORZI DAMIANO	X	

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE, Paola Anzilotta.

Assume la Presidenza Claudia Pecchioli nella sua qualità di VICESINDACO e riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Il Presidente chiede alla Giunta di deliberare sull'oggetto sopra indicato.



LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 dell'11.04.2019 è stato approvato il Piano strutturale intercomunale dei Comuni di Sesto Fiorentino e di Calenzano (PS-i);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 28.05.2024 è stato approvato il Piano Operativo comunale ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 19 della L.R.T. n. 65/2014;
- il Piano Operativo comunale introduce all'art. 76 comma 6 delle Norme Generali, rubricato "Spazi pubblici : la disciplina della monetizzazione", sottotitolo "parcheggi privati" la possibilità di monetizzazione così disponendo: *"Qualora nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia che comporti aumento del carico urbanistico, derivante da cambiamento di destinazione d'uso o da incremento del numero di unità immobiliari e comunque fino alla soglia massima di 600 mq, non siano reperibili le quantità minime di parcheggio di cui all'Articolo 67 dovrà essere corrisposto al Comune una somma pari al costo stimato per la realizzazione del parcheggio stesso."*;

ATTESO che occorre che l'Amministrazione Comunale definisca i valori specifici di monetizzazione al fine di consentire gli interventi di recupero edilizio ove non sia possibile reperire aree e spazi sufficienti per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, per quanto previsto dal Piano Operativo comunale;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 31/01/2025, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) – triennio 2025-2027, con cui sono stati approvati gli obiettivi di PEG in particolare l'obiettivo di PEG n. 39 presente all'interno dell'Allegato 1 "PEG-PDO 2025-2027" del PIAO che assegna quale obiettivo del Servizio Pianificazione territoriale la "Redazione e stima valore monetizzazioni Santa Cristina e parcheggi privati";

CONSIDERATO che:

- le dotazioni relative al parcheggio privato sono rappresentate dalle dotazioni dei quantitativi minimi obbligatori di aree per la sosta stanziale o di relazione ad uso privato aggiuntivi a quelli richiesti dalla legge, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione a specifiche categorie di intervento edilizio o mutamento della destinazione d'uso degli organismi edilizi e in conformità con le specifiche disposizioni contenute nel Piano Operativo comunale, o da altri strumenti, atti o norme regolamentari comunali;
- le monetizzazioni di cui sopra sono monetizzabili solo se ricorrono specifiche fattispecie contemplate dalle Norme Generali del vigente Piano Operativo comunale;
- la monetizzazione delle dotazioni "private aggiuntive" è alternativa alla loro mancata realizzazione e pertanto, al fine di compensare il peso incidente sull'offerta della sosta delle auto in spazi pubblici a ciò destinati, prevedrà la compensazione sia del valore venale dell'area che l'ulteriore voce relativa al costo di realizzazione;
- le nuove dotazioni di posti auto per la sosta stanziale o di relazione sono, in generale, richieste ogni qualvolta si configurino interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti aumento del

carico urbanistico, derivante da cambiamento di destinazione d'uso o da incremento del numero di unità immobiliari;

- l'art. 67 delle Norme generali, rubricato "Dotazione di parcheggi stanziali e di relazione", prevede, al comma 2, il reperimento di dotazioni aggiuntive nelle quantità previste dall'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (1mq/10mc di volume dell'edificio) commisurate all'incremento della quota di carico urbanistico
- la possibilità di accedere all'istituto della monetizzazione degli spazi di parcheggio privato è ammessa dai commi 6 e 7 dell'articolo 76 delle Norme generali, quando:
 - l'intervento edilizio ricada esclusivamente nelle equivalenti zone urbanistiche A o B di cui al D.M. 1444/68;
 - l'intervento di modificazione non interessi più di 600 mq di superficie complessiva;
 - non sia tecnicamente possibile localizzare i posti auto all'interno del lotto di pertinenza anche realizzando dei locali interrati e non sia tecnicamente possibile localizzare i posti auto in un raggio di 300 m dall'edificio;
 - il carico urbanistico aggiunto non consenta di raggiungere la consistenza di 1 posto auto;

DATO ATTO che ai fini della determinazione del contributo di monetizzazione per la realizzazione dei posti auto, il Contributo unitario (Euro/mq) di monetizzazione (Cum) è composto da:

- una quota afferente al valore dell'area in €/mq (Cua);
- una quota afferente al costo tecnico di realizzazione in €/mq (Cut);

DATO ATTO altresì che le diverse zone in cui è consentita la monetizzazione sono:

- Zona omogenea "A"
- Centri storici, Ambiti di pertinenza dei centri storici e Parchi storici;
- Zona omogenea "B";
- Aree urbane consolidate (TR1, TR2, TR4, TR5), Aree urbane da rigenerare (TR6) e aree urbane consolidate TR2b

CONSIDERATO inoltre che la monetizzazione dei parcheggi privati non reperiti deve avere natura di contributo, rappresentando una compartecipazione del privato alla spesa pubblica e che la monetizzazione delle aree è un istituto oramai applicato nella prassi amministrativa in molti comuni;

DATO ATTO che il dipendente Arch. Andrea Bonatti, con riferimento all'obiettivi di PEG n. 39, ha predisposto la documentazione relativa al calcolo degli importi di monetizzazione comprensiva dei criteri utilizzati per la determinazione che viene allegata alla presente Deliberazione:

- FASCICOLO_A
- FASCICOLO_B
- RELAZIONE

ESAMINATI i documenti citati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO il D. Lgs n. 267/2000;



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 19 del 19 dicembre 2024, con il quale l'Arch. Luca Gentili è stato nominato Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio;

VISTE altresì:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 25/09/2024, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2025-2027;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 127 del 19/12/2024, con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento al D.U.P. 2025-2027;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 129 del 19/12/2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2025-2027 e relativi allegati;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 29/07/2025, con la quale è stata approvata la variazione di assestamento generale e salvaguardia degli equilibri di bilancio 2025-2027;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 07/01/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per gli esercizi finanziari 2025-2027, e successive variazioni;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 31/01/2025, con la quale è stato approvato il PIAO;

DATO ATTO che sarà rispettato quanto previsto dal D. Lgs. n. 33/2013 s.m.i., in materia di pubblicazione degli atti amministrativi;

VISTI gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

CON votazione unanime, palese e favorevole,

DELIBERA

1. per le motivazioni espresse in narrativa, di approvare e fare propri gli elaborati preparati dal "Servizio Pianificazione Territoriale" finalizzati alla determinazione del valore di monetizzazione dei posti auto privati di sosta stanziale e di relazione nei casi disciplinati dall'art. 76 del Piano Operativo comunale, allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale:
 - FASCICOLO_A
 - FASCICOLO_B
 - RELAZIONE
2. di stabilire che i proventi derivanti dalla monetizzazione degli spazi a parcheggi saranno destinati ad interventi sulle opere di urbanizzazione del Comune;
3. di dare mandato agli Uffici competenti di procedere con cadenza annuale all'aggiornamento dei sopra riportati valori in base alle variazioni dell'indice ISTAT relativo ai costi di costruzione;



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

4. di dare mandato al Dirigente del “Settore Sviluppo del Territorio” Arch. Luca Gentili a redigere gli atti amministrativi necessari;
5. di dare atto del rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013 s.m.i., in materia di pubblicazione degli atti amministrativi;

DELIBERA altresì

con votazione unanime, palese e favorevole, di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Paola Anzilotta

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*

IL VICESINDACO
Claudia Pecchioli

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*