REGOLAMENTO DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGIO E STANDARD AI SENSI DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G.C.

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 02 DEL 06/02/2025

REGOLAMENTO DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGIO E STANDARD

INDICE

Art. 1 Oggetto del regolamento
Art. 2 Ambito di applicazione
Art. 3 Accertamento dell'impossibilità alla realizzazione
Art. 4 Possibilità ed opportunità della monetizzazione
Art. 5 Definizione dei valori della monetizzazione
Art. 6 Corresponsione dei corrispettivi
Art. 7 Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione
Art. 8 Determinazione della superficie dell'area di parcheggio

Art. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati e a parcheggi privati di uso pubblico secondo le prescrizioni del P.R.G. e, nella seconda parte, alla monetizzazione delle aree a standard.

Art. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

a) Interventi ricadenti all'interno della zona omogenea A, B, C e D, qualora sia impossibile dimostrare la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dalla N.T.A. del P.R.G.
b) Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che comportano cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, fatta eccezione di quelli comportanti un decremento di standard a parcheggio, qualora sia impossibile dimostrare la dotazione necessaria in parcheggi secondo i parametri previsti dalle N.T.A.
c) In riferimento alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si richiama l'elencazione esplicitata dall'art. 5 della L. R. n° 56/1977 e s.m.i. e per quel che riguarda la monetizzazione delle aree si richiama l'art. 52 della L.R. n° 56/1977

Art. 3 – ACCERTAMENTO DELL'IMPOSSIBILITA' ALLA REALIZZAZIONE

Si ha impossibilità di realizzazione del parcheggio nei seguenti casi:

- mancanza dello spazio necessario tra edificio e strada pubblica per la formazione dello spazio di sosta;
- insufficienza dell'area di riferimento alla dotazione necessaria;
- distanza tra la possibile area del parcheggio e l'edificio inferiore a m 2,50;
- ostruzione di passi carrai esistenti;
- ostacolo alla realizzazione anche di future opere o servizi pubblici;
- creazione di pericolo al transito (es. aree prospicienti o prossimi alla curva);
- esecuzione a seguito tombinamento di fossati.

La realizzazione dei parcheggi è comunque prioritaria; nei soli casi in cui non si disponga della superficie sufficiente si possono monetizzare le quantità mancanti.

La monetizzazione delle aree standard, di cui all'art.1, può essere richiesta dall'Amministrazione comunale al soggetto detentore dei titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente(SUE e/o DPR 380/01 smi) nel caso in cui il trasferimento delle previste aree a standard per parcheggi, viabilità, verde attrezzato ed illuminazione possa comportare, per la localizzazione o la conformazione di dette aree, nel quadro dell'assetto complessivo degli spazi pubblici previsto dal PRGC vigente, la non utilizzazione pubblica, maggiori oneri manutentivi e/o aggravi gestionali per l'Amministrazione stessa, e che l'area di possibile cessione sia compromessa dalla presenza di servitù o preesistenze, impianti tecnologici, ecc… che ne limitino l'utilizzo.

Può essere inoltre richiesta sia nel caso di reale impossibilità fisica del reperimento delle aree nell'ambito dell'intervento, sia nel caso di disponibilità di strutture pubbliche esistenti o previste in grado di assorbire il fabbisogno di aree a standard previsto per l'intervento

stesso, sia nel caso che la completa cessione dell'area standard dovuta renda impossibile una corretta impostazione planivolumetrica e quindi l'intervento mal si inserisca nel contesto circostante.

Art. 4 – POSSIBILITA' ED OPPORTUNITA' DELLA MONETIZZAZIONE

a) L'impiego dell'istituto della monetizzazione delle aree di parcheggio potrà avvenire per singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale su proposta del Responsabile di Servizio.

b) L'Amministrazione comunale, con atto esplicito del responsabile del settore competente, può negare la proposta di monetizzazione ove verifichi, a seguito dei normali accertamenti istruttori, che il richiedente il titolo abilitativo edilizio, dispone di aree idonee e utili al soddisfacimento delle dotazioni private o pubbliche.

Art. 5 – DEFINIZIONE DEI VALORI DELLA MONETIZZAZIONE

La monetizzazione delle aree di parcheggio consiste nella corresponsione all'Amministrazione Comunale dell'importo forfettario secondo quanto indicato dall'all. 1.
Tale importo è costituto dalla somma del valore dell'area, dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera e delle spese conseguenti, quali frazionamento, spesa notarile.
Nel caso di tutti gli interventi sottoposti a Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) o a singolo titolo abilitativo di particolare complessità insediativa, attraverso la verifica, operata dall'Ufficio Tecnico Comunale, del computo metrico delle opere da realizzarsi per l'allestimento delle previste aree a parcheggio pubblico, viabilità, verde attrezzato ed illuminazione, comprensivo del valore delle aree stesse; i valori così quantificati e contestualmente accettati dalle parti, dovranno essere indicati nell'atto di convenzione e le somme corrispondenti trasferite, contestualmente al rilascio dei prescritti titoli abilitativi, o in caso di strumenti urbanistici esecutivi con la stipula della relative convenzioni.
Nel caso di tutti gli interventi sottoposti a Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) o a singolo titolo abilitativo (ex DPR 380/01 smi) di minore complessità e non incidenti sull'aspetto complessivo degli standard di PRGC, attraverso la quantificazione dei valori definiti con le modalità indicate al successivo Art.6; le somme corrispondenti andranno trasferite, contestualmente al rilascio dei prescritti titoli abilitativi, all'Amministrazione comunale che provvederà alla loro destinazione su apposito capitolo di bilancio.

Art. 6 - CORRESPONSIONE DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE

1. Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui all'art. 1 del presente regolamento, potrà essere corrisposto in un'unica soluzione o in forma rateale in sede di ritiro del Permesso di Costruire.
2. Nel caso di versamento in forma rateale per ciò che concerne modalità, garanzie e sanzioni per il mancato o tardivo pagamento delle rate, si farà riferimento a quanto già previsto per il versamento degli oneri concessori.
3. A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita quietanza del pagamento effettuato.

4. I proventi della monetizzazione saranno destinati dall'Amministrazione Comunale esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a parcheggi pubblici nelle tavole di P.R.G.C., alla manutenzione e/o potenziamento delle aree a parcheggio preesistenti.
5. Si precisa che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuto andranno comunque versati all'Amministrazione Comunale.

Art. 7 - AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE

1. I corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nelle suddette tabelle dell'art. 3, saranno aggiornati mediante apposito atto amministrativo.
2. l'aggiornamento avverrà sulla base della variazione degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, calcolate dalla data di entrata in vigore del suddetto Regolamento a quella di determinazione dei relativi corrispettivi.

Art. 8 - DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE DELL'AREA A PARCHEGGIO

Per parcheggio si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli, con l'esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.
L'area a parcheggio esclude, ad esempio, la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico e depositi di varia natura, in pratica quindi il parcheggio corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.
Per gli standard richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, di cui alla L.R. 29/12/2006, n. 38, si rinvia a quanto disciplinato dalla delibera della Giunta Regionale n. 85–13268 del 08/02/2010, e segnatamente l'art. 8.

ALLEGATO 1

Tabella 1
Parcheggi a raso

AREA	NORMA	VALORE
Centro Storico	Art. 18 NTA	275,00 €/mq
Aree edificate	Art. 19 NTA	250,00 €/mq
Aree completamento	Art. 20 NTA	225,00 €/mq
Aree nuova edificazione	Art. 21 NTA	250,00 €/mq
Aree produttive	Art. 22 NTA	225,00 €/mq
Aree ricettive	Art. 23 NTA	250,00 €/mq

Tabella 2
Monetizzazione delle aree a standard destinate nel PRGC vigente a:

COSTI ALLESTIMENTO	VALORE
Viabilità	180,00 €/mq
Verde attrezzato	50,00 €/mq
Illuminazione	3.000,00 €/cad