



COMUNE DI ITTIREDDU PROVINCIA DI SASSARI

Allegato alla deliberazione di C.C. n. 14 del 13-05-2020

Regolamento per la disciplina della monetizzazione delle aree di limitata estensione destinate a parcheggi privati

INDICE

Art. 1- Oggetto

Parte 1^

Art. 2 - Ambito di applicazione

Art. 3 - Procedimenti in corso e sanatorie

Art. 4 - Determinazione della superficie dell'area a parcheggio

Art. 5 - Accertamento della impossibilità alla realizzazione

Art. 6 - Definizione dei valori di monetizzazione dei parcheggi

Parte 2^

Art. 7 - Aree da cedere a standards urbanistici – monetizzazione

Art. 8 - Condizioni per l'accoglimento delle richieste di monetizzazione

Parte 3^

Art. 9 - Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione

Art. 10 - Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione



ART. 1 – Oggetto

Il presente Regolamento ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati e a parcheggi privati di uso pubblico, nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 15 quater della L.R. n° 23/1985 e smi e del Titolo II – Capo I della L.R. n° 8/2015 e smi.

Il presente Regolamento è suddiviso in TRE parti:

PARTE 1^ - Monetizzazione standards per parcheggi privati ex art. 18 Legge 6 agosto 1967, n. 765, come modificata dal comma 2 dell'art. 2 della Legge 24 marzo 1989, n. 122 e art. 15 quater della L.R. n° 23/1985 e smi;

PARTE 2^ - Monetizzazione standards urbanistici per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico, in alternativa alla cessione delle aree al Comune (parcheggi pubblici e verde pubblico);

PARTE 3^ - Norme comuni alle due parti precedenti.

PARTE 1^

ART. 2 – Ambito di applicazione

La monetizzazione delle aree destinate a parcheggio è ammessa in tutti casi previsti:

- dall'art. 15 quater della L.R. n° 23/1985 e smi ;
- dal Titolo II – Capo I della L.R. n° 8/2015 e smi;
- per le nuove costruzioni di cui all'art. 15 quater – primo comma della L.R. n° 23/1985 e smi, limitatamente agli ampliamenti e sopraelevazioni, da realizzare o in accertamento di conformità.

ART. 3 – Procedimenti in corso e sanatorie

Per i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, qualora sia riscontrata l'oggettiva impossibilità di adeguarsi ai parametri di legge, è consentita la monetizzazione con i limiti e le condizioni di cui sopra;

In caso di procedimenti in sanatoria, le somme dovute a titolo di monetizzazione saranno conteggiate in misura doppia.

ART. 4 – 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. L'area a parcheggio esclude, ad esempio, la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico e depositi di varia natura: il parcheggio corrisponde, quindi, ai soli spazi destinati agli stalli e ai relativi spazi funzionali alla manovra.

ART. 5 – Accertamento della impossibilità alla realizzazione

Si considerano, a titolo indicativo e non esaustivo, come “impossibilità di realizzazione del parcheggio” privato, le seguenti circostanze:

1. Mancanza dello spazio necessario tra edificio e strada pubblica per la formazione dello spazio di sosta;
2. Mancanza di strada di accesso all'area da destinare alla sosta;
3. Insufficienza dell'area in riferimento alla dotazione necessaria e impossibilità “pratica” di realizzazione nel sottosuolo;
4. Distanza tra la unica possibile area del parcheggio e l'edificio inferiore a ml 2,50;
5. In tutti i casi in cui l'unica possibile area possa divenire ostacolo a passi carrabili preesistenti o a future
6. opere pubbliche (già previste e/o programmate), crei pericolo al transito (ad es. accesso in prossimità di incrocio o di curva, in contrasto con il Codice della strada).

La realizzazione dei parcheggi è comunque prioritaria:

Nei casi di cui sopra, il titolare dovrà presentare istanza di monetizzazione indirizzata all'Ufficio Tecnico comunale allegata alla pratica edilizia per la realizzazione degli interventi, corredata da apposita relazione, a firma di un tecnico abilitato, con la dimostrazione dell'impossibilità a reperire la superficie a parcheggio.

ART. 6 – Definizione dei valori di monetizzazione dei parcheggi

La monetizzazione delle aree di parcheggio consiste nella corresponsione al Comune dell'importo costituito dalla somma del valore dell'area, dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera (pavimentazione stradale, illuminazione pubblica ecc.) e delle spese conseguenti (spese tecniche, frazionamenti, spese notarili, IVA, ecc.),

VALORE AREA PER PARCHEGGIO

TABELLA 1



VALORE DEL PARCHEGGIO AL MQ ZONA A e B

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto smaltimento acque meteoriche, illuminazione e segnaletica

€/mq 15,00

Spese tecniche, frazionamenti, IVA e allacci €/mq 5,00

Valore medio dell'area €/mq 40,00

Totale valore parcheggio al mq €/mq 60,00

TABELLA 2

VALORE DEL PARCHEGGIO AL MQ ZONA C

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto smaltimento acque meteoriche, illuminazione e segnaletica

€/mq 15,00

Spese tecniche, frazionamenti, IVA e allacci €/mq 5,00

Valore medio dell'area €/mq 25,00

Totale valore parcheggio al mq €/mq 45,00

Gli importi di cui alle suddette tabelle sono da considerarsi sostitutivi dell'obbligo di reperimento della aree a parcheggio privato di pertinenza, con i limiti di cui agli articoli precedenti.

I suddetti importi dovranno essere ridotti del 10% nell' ipotesi di edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della Legge n. 122/1989



PARTE 2^

ART. 7 – Aree da cedere a standards urbanistici – monetizzazione

La parte seconda del presente Regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree per standards urbanistici mediante monetizzazione in alternativa alla cessione diretta al Comune o all'asservimento ad uso pubblico.

Per standards urbanistici, ai fini del presente Regolamento, si intendono le aree da cedere al Comune per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, in particolare al verde pubblico e ai parcheggi pubblici.

La monetizzazione delle aree a standards è ammessa esclusivamente qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire tali nuove aree.

ART. 8 Condizioni per l'accoglimento delle richieste di monetizzazione

Le richieste di monetizzazione delle aree a standards per spazi pubblici, potranno essere accolte, nell'accertata impossibilità progettuale, nella non convenienza dell'Amministrazione o nell'impossibilità concreta di addivenire all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree, essendo le stesse o di esigue dimensioni o di inadeguata localizzazione e/o conformazione planimetrica tali da non risultare idonee agli scopi pubblici preposti.

La Giunta Comunale, su proposta del Responsabile dell'Area Tecnica, può sempre rifiutare la monetizzazione ove verifichi che il richiedente il titolo edilizio disponga di aree in loco idonee al soddisfacimento degli standards.

PARTE 3^

ART. 9– Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione



Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio e delle aree da cedere a standards, dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima del ritiro del titolo abilitativo oppure, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzato, previa presentazione di apposita fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa.

A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita la quietanza rilasciata dalla Tesoreria comunale.

Nel caso di pagamento 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, come indicato nell'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

I proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di bilancio, saranno destinati all'acquisizione di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento di barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, ecc.

ART. 10 – Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione

I corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nelle Tabelle di cui all' articolo 6 del presente Regolamento, saranno aggiornati con cadenza triennale, mediante apposito atto della Giunta Comunale.

L'aggiornamento avverrà sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertate dall'ISTAT e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, calcolate dall'entrata in vigore del presente Regolamento.