

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 12 DEL 03/03/2016

REGOLAMENTO RELATIVO  
ALLA MONETIZZAZIONE  
DELLE AREE PER  
PARCHEGGI

## **ARTICOLO 1**

### **OGGETTO**

Il presente regolamento disciplina la casistica e la quantificazione del corrispettivo monetario relativo ai parcheggi pertinenziali privati da corrispondersi in luogo del reperimento degli spazi destinati a parcheggio, come previsto dalla normativa vigente. Il Consiglio comunale con l'approvazione del presente regolamento definisce i casi e gli interventi consentiti per i quali è possibile ricorrere alla monetizzazione delle aree per parcheggi.

## **ARTICOLO 2**

### **AMBITO DI APPLICAZIONE**

Il reperimento e/o la realizzazione dei parcheggi necessari è prioritaria; l'impossibilità di realizzazione o reperimento dei parcheggi deve essere opportunamente dimostrata, e, nei soli casi in cui non si disponga della superficie necessaria, si può fare ricorso alla monetizzazione.

Si ha impossibilità di reperimento e/o realizzazione del parcheggio quando si verifica almeno uno dei seguenti casi:

Nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento sia inferiore a 20 metri quadri e non si abbia a disposizione aree di superficie pari o superiore a tale limite;  
Spazio insufficiente tra edificio e strada pubblica per la formazione dello spazio di sosta;  
Area insufficiente in riferimento alla dotazione da reperire in relazione all'intervento;  
Ostruzione di passi carrai esistenti;  
Ostacolo alla realizzazione anche di future opere o servizi pubblici;  
Creazione di pericolo al transito.

Le zone urbanistiche omogenee A come definite dal D.A. 2266/U/1983, sono escluse dall'ambito di applicazione in quanto gli interventi al loro interno non sono subordinati al reperimento delle aree per parcheggio.

Il ricorso alla monetizzazione è previsto per gli interventi di seguito elencati, come meglio specificato nei successivi articoli 4 e 5:

- 1) interventi volti al miglioramento del patrimonio edilizio esistente disciplinati dalla L.R. 8/2015;
- 2) interventi comportanti il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante e/o di frazionamento di unità immobiliari per i fabbricati esistenti alla data del 7 aprile 1989 (art. 12 comma 6 della L.R. 8/2015).

## **ARTICOLO 3**

### **INTERVENTI PREVISTI DALLA L.R. 4/2009 E SS.MM.II.**

Visto l'Art. 41 Comma1 della L.R. 8/15, per gli interventi disciplinati dalla L.R. 4/09 e ss.mm.ii. valgono le disposizioni contenute nelle Delibere di Consiglio Comunale n° 6 del 12.04.2012 e n° 25 del 27.06.2012, per le pratiche presentate entro la data del 29.11.2014 e per le parti non abrogate espressamente per Legge .

## **ARTICOLO 4**

### **INTERVENTI DI AMPLIAMENTO E RECUPERO DI CUI ALLA L.R. 8/2015**

Il ricorso alla monetizzazione è possibile nei seguenti casi:

- a) Incrementi volumetrici del patrimonio edilizio esistente previsti dall'art. 30 della L.R. 15 aprile 2015, n. 8 nelle zone B, C, D e G. La superficie monetizzabile riferita ai parcheggi pertinenziali privati è determinata in misura non inferiore a 1/10 dell'incremento di volume previsto, questo riferito alla singola unità immobiliare oggetto d'intervento.

b) Interventi per il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti esistenti per il solo fine abitativo, previsti dall'art. 32 Comma 4 della L.R. 8/2015 ricadenti nelle zone omogenee B e C. La superficie monetizzabile riferita ai parcheggi pertinenziali privati è determinata in misura non inferiore a 1/10 dell'incremento di volume previsto, questo riferito alla singola unità immobiliare oggetto d'intervento.

Per il riuso dei sottotetti esistenti senza incremento volumetrico, come disciplinati dall'Art. 32 Comma 2 della L.R. 8/15, non è richiesto reperimento e/ o la realizzazione di aree per parcheggio, conseguentemente non si procede con la monetizzazione.

## **ARTICOLO 5**

### **FRAZIONAMENTO E MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI DELL'ART 12, COMMA 6 DELLA L.R. 8/2015**

Il ricorso alla monetizzazione è possibile nei seguenti casi:

- a) per il frazionamento dell'unità immobiliare originaria la superficie massima monetizzabile è determinata in misura non inferiore a 1/10 del volume dell'unità immobiliare di minore consistenza derivata dal frazionamento. Nel caso dal frazionamento derivino più unità immobiliari verrà esclusa dal calcolo della monetizzazione l'unità di maggiore consistenza;
- b) per il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, accompagnato o meno da opere, la superficie monetizzabile è determinata in misura non inferiore a 1/10 del volume dell'immobile oggetto di intervento.

## **ARTICOLO 6**

### **DEFINIZIONE DEI VALORI DELLA MONETIZZAZIONE**

Si conferma il costo a mq. di area di parcheggio pari a 150 € come quantificato nelle Delibere di Consiglio Comunale n° 6 del 12.04.2012 e n° 25 del 27.06.2012. Il corrispettivo dovrà essere versato al momento del ritiro del titolo abilitativo o all'atto di presentazione della SCIA in un'unica soluzione o in forma rateale. Nel caso di rateizzazione saranno applicate le modalità, garanzie e sanzioni previste per il versamento degli oneri concessori. Si precisa che la monetizzazione delle aree a parcheggio non esonera dal pagamento o comporta riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria eventualmente dovuti all'amministrazione comunale.

## **ARTICOLO 7**

### **UTILIZZO E AGGIORNAMENTO DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE**

I proventi della monetizzazione corrisposti all'Amministrazione comunale saranno destinati alla realizzazione di nuovi parcheggi pubblici, così come previsto dalle norme vigenti. Con cadenza annuale si provvederà, sulla base delle variazioni degli indici ISTAT, ad aggiornare i valori.

<b>CHIARIMENTI</b>	
Modifica di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante	L'art. 7 della L.R. 8/2015 in relazione alle destinazioni d'uso individua le seguenti categorie funzionali: a)- residenziale, ivi compresi i servizi strettamente connessi alla residenza, b)- turistico-ricettiva, c)- artigianale e industriale, d)- direzionale, commerciale e socio-sanitaria, e)- agricolo-zootecnica: si ha mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante (accompagnato o meno da opere edilizie) quando si verifica il passaggio da una ad altra categoria funzionale.
Metodologia di calcolo	Per il centro abitato di Osilo e per le Frazioni di Santa Vittoria e San Lorenzo il valore riferito ad ogni mq. di superficie monetizzabile è di € 150,00. Tale valore verrà utilizzato per il calcolo del corrispettivo dovuto ( $S \times \text{€/mq.}$ , dove S è la superficie di parcheggio necessaria ed €/mq. è il costo a mq.)
Per gli interventi di frazionamento e mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti.	Per gli interventi di frazionamento e mutamento di destinazione d'uso di immobili di cui all'art. 12, comma 6 della L.R. 8/2015, al corrispettivo dovuto secondo le modalità indicate nel precedente periodo, si applica la percentuale del 30% per il centro di Osilo e del 20% per la frazioni di santa Vittoria e San Lorenzo (esempio: se la superficie da monetizzare è di mq. 10,00 e la zona interessata è nell'abitato di Osilo, risulterà che il corrispettivo dovuto è così determinato: $\text{mq. } 10,00 \times 150,00 \text{ €/mq.} = \text{€ } 1500,00$ a cui applicando la percentuale del 30% si avrà un importo da corrispondere pari a € 450,00). Posto che questa fattispecie di interventi non comporta la realizzazione di incrementi volumetrici ma di sola trasformazione dell'esistente, si è ritenuto congruo applicare la medesima aliquota che si applica per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria U1 e secondaria U2 per interventi di ristrutturazione edilizia.