



REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO (P1) E DI PARCHEGGI PRIVATI (P2)

[ai sensi del disposto dell'art.15 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico Comunale]

SOMMARIO:

Art. 1 -	Oggetto del Regolamento.....	1
Art. 2 -	Ambito di applicazione.....	1
Art. 3 -	Specifiche sugli Standard minimi di R.U. dei parcheggi pubblici 'P1'	1
Art. 4 -	Criteri di accertamento dell'impossibilità di realizzare parcheggi pubblici 'P1'.....	1
Art. 5 -	Specifiche su monetizzazione e su standard minimi di R.U. dei parcheggi privati 'P2'	2
Art. 6 -	Determinazione del prezzo unitario dei parcheggi pubblici 'P1' e privati 'P2'.....	3
Art. 7 -	Modalità per la richiesta di monetizzazione	3
Art. 8 -	Modalità di pagamento	3
Art. 9 -	Destinazione dei proventi	3

*** ** ***

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento specifica le modalità per la determinazione della monetizzazione degli standard minimi relativi ai parcheggi pubblici o di uso pubblico (P1) ed ai parcheggi privati (P2), così come richiesto dall'art.15 delle "Norme Tecniche di Attuazione" del Regolamento Urbanistico.

Art. 2 - Ambito di applicazione

La monetizzazione è applicabile nel caso di accertata impossibilità progettuale di raggiungere gli standard minimi relativi ai parcheggi di tipo P1 e P2 nelle varie casistiche elencate nell'art.15 delle "Norme Tecniche di Attuazione" del Regolamento Urbanistico.

Art. 3 - Specifiche sugli Standard minimi di R.U. dei parcheggi pubblici 'P1'

Si specifica che secondo quanto già esposto nell'art.15 delle N.T.A. di R.U., ai fini del presente Regolamento, per 'parcheggio' si intende la sola superficie individuata per la sosta dei veicoli, con l'esclusione della viabilità di accesso e distribuzione. L'area a parcheggio esclude, solo a titolo di esempio, la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico ed ai depositi di varia natura; in pratica quindi il parcheggio corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli ed ai relativi spazi funzionali alla manovra.

Si specifica inoltre che la definizione di "un posto auto", così come individuato nel corpo dell'art.15 delle N.T.A. di R.U., è identificabile nella misura minima di un rettangolo di 4 metri di lunghezza per 3 metri di larghezza e pertanto di una superficie minima di 12 metri quadrati.

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che comportano cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, fatta eccezione di quelli implicanti un decremento di standard a parcheggio, qualora sia impossibile dimostrare la dotazione necessaria di parcheggi secondo i suddetti parametri previsti dalle N.T.A. di R.U., è possibile richiedere la monetizzazione degli standard a parcheggio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 4 - Criteri di accertamento dell'impossibilità di realizzare parcheggi pubblici 'P1'

Si verifica l'impossibilità di realizzare parcheggi pubblici (P1) e quindi facoltà di richiedere la monetizzazione degli stessi, nei seguenti casi:

- mancanza dello spazio necessario tra edificio e strada pubblica per la formazione dei parcheggi e relativi spazi di manovra;
- insufficienza d'area in riferimento alla dotazione di parcheggi necessari;
- differenza di quota altimetrica superiore a 30 cm tra piano stradale e pertinenza (quest'ultima nella quota di sistemazione definitiva), avendo dimostrato l'impossibilità di raccordo fra le quote;
- formazione del parcheggio che renda impossibile la continuità del marciapiede esistente;
- formazione del parcheggio che ostruisca i passi carrai esistenti;
- formazione del parcheggio che ostacoli la permanenza o la previsione di opere o servizi pubblici;
- localizzazione che comporti pericolo al transito (es. prospicienti o prossimi alla curva) in base ai disposti del Codice della strada e del Regolamento di attuazione;
- ubicazione del parcheggio con accesso dalla via pubblica tramite passo privato di proprietà dei frontisti e/o di terzi soggetti non interessati alla realizzazione dell'intervento edilizio;
- esecuzione del parcheggio che necessiti di tombamento di un corso d'acqua pubblica;
- distanza tra l'area da destinare a parcheggio e l'edificio non superiore a 100 metri.

Art. 5 - Specifiche su monetizzazione e su standard minimi di R.U. dei parcheggi privati 'P2'

Si specifica che secondo quanto già esposto nell'art.15 delle N.T.A. di R.U., ai fini del presente Regolamento, per 'parcheggio' si intende la sola superficie individuata per la sosta dei veicoli, con l'esclusione della viabilità di accesso e distribuzione. L'area a parcheggio esclude, solo a titolo di esempio, la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico ed ai depositi di varia natura; in pratica quindi il parcheggio corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli ed ai relativi spazi funzionali alla manovra.

All'interno dei 'Centri Storici' (zone A) e delle 'Zone di interesse storico ambientale' (zone B0), si potrà procedere alla monetizzazione degli spazi destinati a parcheggi privati (P2), nei casi di comprovati motivi di impossibilità al reperimento di posti auto privati nel resede dell'immobile e/o nelle immediate vicinanze, nelle seguenti fattispecie:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia che comportino almeno uno dei seguenti casi:
 - cambio di destinazione d'uso;
 - creazione di nuove unità immobiliari;
- b) interventi di cambio di destinazione d'uso senza opere;
- c) interventi di sostituzione edilizia.

La realizzazione dei parcheggi privati 'P2', previsti dall'art.15 delle N.T.A. del R.U., è comunque prioritaria e soltanto nei casi in cui non si disponga della superficie pertinenziale sufficiente, si può procedere alla richiesta di monetizzazione degli stessi.

Si specifica che le dotazioni minime individuate dall'art.15 delle N.T.A. del R.U., al riguardo delle aree a parcheggio private (P2), possono essere frazionate solo nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare l'intero standard minimo nel resede dell'immobile e/o nelle immediate vicinanze. Il frazionamento è comunque ammissibile solo se eseguito per blocchi unitari di superficie minima pari a 12 metri quadrati, che corrispondono ad *'un posto auto'*; con questo criterio gli standard minimi richiesti possono essere in parte realizzati ed in parte monetizzati. *A solo titolo di esempio, nel caso di interventi sul residenziale, rispetto ai quali il comma 7 dell'art.15 delle N.T.A. del R.U. richiede un quantitativo minimo di parcheggi privati pari a due posti auto ovvero pari ad un minimo di 24 metri quadrati di superficie a parcheggio, l'interessato, dimostrata l'impossibilità di realizzare l'intero standard minimo all'interno del resede dell'immobile e/o nelle immediate vicinanze, può eseguire un posto auto all'interno della propria area di pertinenza esclusiva e richiedere la monetizzazione dell'altro posto auto, per una superficie pari ai 12 metri quadrati rimanenti.*

Art. 6 - Determinazione del prezzo unitario dei parcheggi pubblici 'P1' e privati 'P2'

La monetizzazione delle aree di parcheggio consiste nel pagamento all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla somma dei seguenti valori: il valore dell'area; il valore dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera; il valore delle spese conseguenti alla realizzazione della stessa, quali il frazionamento, le spese notarili ecc..

Il prezzo unitario determinato viene stabilito con apposita determina del funzionario responsabile del Settore Tecnico e viene reso pubblico tramite i consueti mezzi di divulgazione utilizzati dall'Amministrazione Comunale. Il prezzo unitario verrà aggiornato sulla base delle variazioni degli indici ISTAT dei costi delle costruzioni stradali, calcolati dalla data di entrata in vigore del presente regolamento a quella di determinazione dei relativi corrispettivi.

Art. 7 - Modalità per la richiesta di monetizzazione

L'interessato può inoltrare istanza di monetizzazione su carta semplice, redigendo un prospetto di calcolo della monetizzazione effettuata, soggetto a verifica d'ufficio.

Nel prospetto di calcolo presentato devono essere ben evidenti, in riferimento all'intervento progettuale connesso, i seguenti argomenti:

- gli standard minimi di parcheggio da realizzare;
- la superficie a parcheggio da monetizzare;
- l'importo finale da corrispondere all'Amministrazione Comunale.

L'importo finale da corrispondere è dato dal prodotto della superficie da monetizzare per il prezzo unitario di cui all'articolo precedente.

A seguito della verifica d'ufficio, l'eventuale conguaglio a favore del Comune dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica della relativa determinazione, mentre, l'eventuale conguaglio a favore del soggetto richiedente verrà debitamente restituito.

Si specifica che le aree a parcheggio monetizzate non concorrono ad aumentare la capacità edificatoria del lotto.

Art. 8 - Modalità di pagamento

L'importo della monetizzazione verrà corrisposto con le stesse modalità previste per il pagamento degli oneri di urbanizzazione. Tale importo dovrà essere corrisposto al momento del rilascio del Permesso di costruire, o nel caso l'intervento sia soggetto a Segnalazione di Inizio Attività (S.C.I.A.), il versamento dell'importo della monetizzazione, dovrà essere effettuato per intero all'atto della presentazione della relativa comunicazione. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento alla comunicazione dovrà essere allegata quietanza di pagamento.

Si specifica che la monetizzazione delle aree non esonera dal pagamento né comporta riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria eventualmente dovuti all'Amministrazione Comunale.

Art. 9 - Destinazione dei proventi

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 delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.