

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLA SUPERFICIE PARCHEGGI.

Modifica approvata con Delibera del CC n. 23 del 30 settembre 2015

Art. 1 Premessa

Il presente regolamento disciplina le modalità di monetizzazione delle **superfici per parcheggi di pertinenza delle unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale, commerciale, industriale e artigianale.**

La previsione delle superficie a parcheggio può avere le seguenti origini:

- Regolamento edilizio comunale;
- L. 122/1989
- Legge Regionale 23 ottobre 2009 n. 4 "Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo";

Art.2 Ambito di applicazione

Ai fini del presente Regolamento, la superficie a parcheggio comprende gli spazi destinati agli stalli e quelli relativi alla manovra, sono quindi escluse, ad esempio, la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico e depositi di varia natura.

La monetizzazione dei parcheggi ad uso privato è ammessa, per gli immobili con destinazione d'uso residenziale, commerciale, direzionale, artigianale, industriale, turistico-ricettiva e servizi, nelle seguenti zone urbanistiche omogenee previste dal vigente Piano Urbanistico Comunale:

A – Residenziale del Nucleo Antico (Centro Storico);

B – Residenziale consolidata e/o di completamento;

C – Espansione Residenziale, solo nell'ipotesi in cui la riduzione delle superficie parcheggio sia conseguente all'eliminazione della rampa per l'accesso al piano seminterrato/interrato per l'impossibilità di utilizzo della rampa stessa a causa dell'eccessiva pendenza (superiore al 20%) e in caso di comprovato pericolo di allagamento;

D – Industriale, Artigianale e Commerciale – sottozona D1 e sottozona D3*¹ esclusa area FAS;

E – Edifici di culto e attività socio – educative correlate.

Gli interventi per i quali la monetizzazione è consentita, sono esclusivamente i seguenti:

1. *Demolizione e ricostruzione per le sole zone A – centro storico, qualora la tipologia prevista dal piano particolareggiato non preveda l'accesso carraio;*
2. *Sopraelevazione;*
3. *Ampliamento;*

¹ Sono escluse le zone D ricomprese nel Piano Regolatore Territoriale CACIP.

4. *Ristrutturazione;*
5. *Frazionamento;*
6. *Modifica di destinazione d'uso;*

Le nuove unità immobiliari per civile abitazione che si dovessero determinare a seguito degli interventi di cui al comma precedente, dovranno avere una superficie lorda uguale o maggiore a 60 mq e la doppia esposizione.

La richiesta di monetizzazione dei parcheggi ad uso privato è ammessa solo qualora non vi sia l'oggettiva possibilità di reperire la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dalla normativa urbanistica vigente e il Piano Urbanistico Comunale nell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato e laddove la realizzazione non contrasti con l'equilibrio urbanistico del contesto e/o con l'assetto tipologico delle unità edilizie o degli spazi aperti.

L'impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi all'interno dell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato, dovrà comunque essere dimostrata e asseverata dal progettista e verificata dal settore tecnico.

Nei casi del non raggiungimento dell'intera superficie di standard è ammessa anche la monetizzazione parziale per le quantità mancanti.

Art.3 Determinazione importo dovuto monetizzazione delle superficie parcheggio

L'importo dovuto quale corrispettivo al mq per la monetizzazione della superficie determinato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 07.06.2000 e successive aggiornamenti, è così determinato:

- a. € 203,04 (€ 290,06 con riduzione del 30%) per gli interventi in zona omogenea A – centro storico;
- b. € 290,06 per gli interventi in zona omogenea D – industriale – artigianale - commerciale;
- c. € 304,46 (€ 290,06 maggiorato del 5%) per gli interventi in zona omogenea B di completamento residenziale;
- d. € 319,06 (€ 290,06 maggiorato del 10%) per gli interventi in zona omogenea C di espansione residenziale;
- e. € 43,51 (€ 290,06 con riduzione del 85%) per gli interventi riguardanti gli edifici di culto e le attività socio – educative correlate.

I suddetti importi dovranno essere ridotti del 10 % nell'ipotesi di edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L. 24.03.1989, n. 122 (07 aprile 1989).

Art. 4 Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione.

Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a **parcheggio ad uso privato**, dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima del ritiro del Permesso di Costruire, oppure, su richiesta

dell'interessato, può essere rateizzato, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria, secondo le modalità approvate con deliberazione della GM n. 249 del 16.11.2000 e di seguito indicate:

- *Versamento del 50% prima del rilascio del titolo abilitativo;*
- *Versamento del 25% entro sei mesi dal rilascio del titolo abilitativo;*
- *Versamento del 25% entro un anno dalla data del titolo abilitativo;*

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, come indicato nell'art. 19 della LR 23/85.

I proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di Bilancio, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione delle aree e realizzazione di parcheggi.

Art.7 Modalità per la richiesta di monetizzazione

Nei casi di istanza di monetizzazione il settore Tecnico-Servizio Edilizia Privata procede al calcolo delle somme dovute comunicandolo all'interessato entro trenta giorni unitamente ai termini e modalità per il pagamento.

Le aree monetizzate non concorrono ad aumentare la capacità edificatoria del lotto.

Art. 8 Aggiornamento costo monetizzazione

L'importo dovuto verrà aggiornato annualmente secondo l'indice ISTAT.