

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA



COMUNE DI SESTO AL REGHENA

**REGOLAMENTO PER LA
MONETIZZAZIONE DEGLI
STANDARDS A PARCHEGGIO**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale
n. 48 di data 01.08.2018

ART. 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, in ossequio a quanto previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, disciplina le modalità di reperimento delle aree per standard urbanistici/edilizi a parcheggio:

- pertinenziali delle unità immobiliari a destinazione residenziale così come stabiliti e definiti dall'art. 2 della L. 122/1989 e s.m.ed i. e dell'art. 12 comma 1 delle N.T.A.;
- stanziali e di relazione, per attività commerciali/artigianali di servizio/direzionali di basso impatto con dimensioni massime utili di mq. 100,00, così come stabiliti e definiti dalle norme di settore, dal DPGR n° 126/Pres. del 20/04/1995 e dall'art. 13 comma 4 delle N.T.A.;

ART. 2. AMMISSIBILITA' ALLA MONETIZZAZIONE

1. La monetizzazione degli standard a parcheggio può essere proposta qualora gli stessi:
 - non siano realizzabili a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
 - ovvero non siano già puntualmente individuati dagli strumenti di pianificazione;
 - ovvero non siano reperibili in un'area esterna a quella di pertinenza dell'intervento, in zona urbanisticamente compatibile, entro una distanza di raggio pari a 500 metri.
2. Il ricorso alla monetizzazione è ammesso solo nei casi in cui la irreperibilità delle aree rappresenta una condizione preesistente all'intervento richiesto.
3. Si considerano, a titolo indicativo e non esaustivo, come "impossibilità di realizzazione del parcheggio" privato, le seguenti circostanze:
 - mancanza dello spazio necessario, nell'area di pertinenza, per la formazione dello spazio di sosta;
 - impossibilità di accesso all'area da destinare alla sosta;
 - insufficienza dell'area in riferimento alla dotazione necessaria e impossibilità "pratica/tecnica" di realizzazione dei posti macchina interrati;
 - in tutti i casi in cui l'unica possibile area possa divenire ostacolo a passi carrabili preesistenti o a future 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);
 - in caso di mancata contiguità tra superficie fondiaria interessata dall'intervento e la viabilità pubblica (lotti interclusi);
4. Il Comune non è obbligato ad accettare eventuali proposte di privati in tali termini, avendo unicamente il dovere di valutare, sotto il profilo urbanistico, la richiesta di monetizzazione avanzata dall'interveniente in modo ragionevole, armonioso e proporzionato alla finalità perseguita.
5. L'impiego dell'istituto della monetizzazione potrà avvenire per singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale su proposta del Responsabile del Servizio Tecnico.
6. La proposta di monetizzazione deve essere presentata dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta di provvedimento autorizzativo edilizio.

ART. 3. AMBITO DI APPLICAZIONE

1. La monetizzazione, totale o parziale, previo verifica dell'ammissibilità così come previsto nel precedente articolo, è ammessa nelle seguenti zone urbanistiche:
sottozona A0 – centro storico primario di Sesto al Reghena;
sottozona B0 – residenziale saturo dei nuclei di vecchio impianto.
2. La monetizzazione è ammessa anche in forma parziale, purché le aree non monetizzate abbiano una propria autonomia funzionale.

ART. 4 . DEFINIZIONE DI AREA A PARCHEGGIO

1. Per parcheggio si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli, con l'esclusione della viabilità di accesso.
2. 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, che convenzionalmente misurano mt. 5.00 x 2.50, e ai relativi spazi funzionali alla manovra calcolati nella misura del 30% della superficie a parcheggio stessa.

ART. 5. CALCOLO DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI

1. Il corrispettivo per la monetizzazione delle aree a parcheggio è determinato dalla somma del valore dell'area e dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera.
2. Per la determinazione dei valori delle aree si è fatto riferimento alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 07 marzo 2018, "Ricognizione tariffe, aliquote e tributi comunali per l'anno 2018" con la quale, tra l'altro, sono stati determinati i valori minimi imponibili delle aree fabbricabili ai fini dell'Imposta Comunale Immobili
3. Calcolo valori:

TABELLA 1	
VALORE DEL PARCHEGGIO AL MQ ZONA A0	
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto smaltimento acque meteoriche, illuminazione e segnaletica	€/mq 95,00
Spese tecniche, IVA ecc..	€/mq 25,00
Valore dell'area	€/mq 60,00
Costo di applicazione al mq	€/mq 180,00

TABELLA 2	
VALORE PARCHEGGIO AL MQ ZONA B0	
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto smaltimento acque meteoriche, illuminazione e segnaletica	€/mq 95,00
Spese tecniche, IVA ecc...	€/mq 25,00
Valore medio dell'area	€/mq 38,00
Totale valore parcheggio al mq	€/mq 158,00

4. I corrispettivi per la monetizzazione così come calcolati nelle Tabelle di cui al comma precedente, saranno aggiornati con cadenza biennale, mediante apposito atto della Giunta Comunale.
5. 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.

ART. 6. CORRESPONSIONE DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE

1. Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio, dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima del ritiro del provvedimento edilizio autorizzativo, oppure, su richiesta dell'interessato, potrà essere rateizzato, previa presentazione di apposita fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa.

2. A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita la quietanza rilasciata dalla Tesoreria comunale.
3. 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 nella L.R. 19/2009 e s.m.ed i.
4. I proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di bilancio, saranno destinati all'acquisizione di aree destinate alle attrezzature collettive ed alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o di quartiere, con particolare attenzione alla realizzazione di parcheggi.
5. La corresponsione delle somme dovute alla monetizzazione previste dal presente Regolamento non esenta dal pagamento degli oneri di urbanizzazione qualora dovuti.
6. Eventuali ulteriori richieste autorizzative che comportino variazione alle destinazioni urbanistiche degli immobili già oggetto di monetizzazione, tali da diminuire le superfici degli standard a parcheggio, non daranno luogo a nessun rimborso.