



COMUNE DI RIOLA SARDO

Provincia di Oristano

C.A.P. 09070 - Via Umberto I n. 16 - tel. 0783.410219 fax: 0783.411176 - P.I.: 00070490958

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE PARCHEGGI *(L.R. 4/2009 e ss.mm.ii.)*

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 10/04/2014

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. L'oggetto del presente Regolamento riguarda la disciplina relativa agli art. 8 comma 5 bis, art. 15 e art. 15 bis della L.R. n. 4 del 23.10.2009, così come integrata dalla L.R. n. 1 del 19.01.2011.
2. L'istituto della "monetizzazione" rappresenta un'opportunità per l'Amministrazione per la programmazione di aree per servizi pubblici attraverso una pianificazione territoriale che valuti e individui le soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano, utilizzando le risorse economiche nel frattempo accantonate.

Inquadramento normativo L.R. 4/2009 e L.R. 1/2011

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).

- Gli interventi di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni:
- Art. 8 comma 5 bis "per gli interventi di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6, nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio sia inferiore a 20 metri quadri, il consiglio comunale può, con propria deliberazione, individuare i casi o le parti del territorio nei quali, a causa dell'impossibilità a reperire gli spazi per parcheggi, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi. I relativi introiti sono finalizzati alla realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio."
- Art. 15 bis (Riutilizzo dei piani seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra) "Gli interventi previsti nel presente articolo ricadenti nelle zone classificate B e C e quelli di cui all'articolo 15 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni. Qualora sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, o nel caso di spazi da destinare allo scopo di superficie inferiore a 10 metri quadri gli interventi sono consentiti previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti sono destinati alla realizzazione di nuove aree da adibire a parcheggio."
 - 1. La problematica relativa al reperimento degli spazi da adibire a parcheggio come richiesto dall'art. 41 sexies della Legge 17.08.1942, n. 1150 (legge urbanistica), è risolta ai sensi del 1° comma per cui "Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione" e del 2° comma per cui "Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse".

ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. È consentita la monetizzazione delle aree per parcheggi esclusivamente per gli interventi di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente ai sensi della L.R. n. 4/2009, di cui agli artt. 2, 4, 5, 6, 15 e 15 bis, ricadenti all'interno delle zone urbanistiche classificate nel vigente strumento urbanistico come B, C., D, G;
2. È consentita la monetizzazione esclusivamente nei seguenti casi:
 - a) motivata impossibilità al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 dimostrata dalla ditta proponente e verificata dall'ufficio tecnico dell'edilizia privata;
 - b) previa dimostrazione della disponibilità della dotazione originaria di parcheggi relativi al fabbricato oggetto di intervento;
 - c) nel caso di ampliamenti disciplinati dagli artt. 2-4-5-6 per superfici da adibire a parcheggio inferiori ai 20 (venti) metri quadrati;
 - d) Nei casi disciplinati dagli artt. 15 e 15 bis per superfici da adibire a parcheggio inferiori ai 10 (dieci) metri quadrati.
3. Per gli interventi nelle zone territoriali "A" non si può procedere all'attuazione degli interventi edilizi di cui alla L.R. 4/2009 e ss.mm.ii. ai sensi dell'art.2 comma 7 della L.R. 4/2009 e ss.mm.ii.

ART. 3 – CONTROLVALORE DELLA MONETIZZAZIONE

1. In applicazione dell'articolo 2 del presente regolamento, la monetizzazione delle aree di parcheggio è determinata in misura pari al controvalore commisurato al valore dell'area e al costo di realizzazione delle opere, secondo quanto riportato nella seguente tabella:

VALORI VALIDI PER LE ZONE URBANISTICHE B, C, D, G	
TARIFFA UNITARIA MONETIZZAZIONE	280,00 €/mq

2. Il controvalore della monetizzazione, determinato ai sensi del precedente comma 1, è da considerarsi sostitutivo dell'obbligo di reperimento delle aree a parcheggio privato di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n.

1150, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, solo nel caso di interventi consentiti ai sensi della L. R. n. 4/2009.

ART. 4 – CORRESPONSIONE DEL CONTROVALORE DELLA MONETIZZAZIONE

1. Il controvalore della monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui al presente regolamento, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto del ritiro della concessione edilizia o all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività.;
2. L'avvenuto pagamento del controvalore della monetizzazione deve essere dimostrato dal titolare dell'intervento mediante consegna della ricevuta del versamento al tesoriere comunale;
4. Per realizzare tale obiettivo, L'Amministrazione Comunale, istituirà un apposito capitolo in cui allocare i proventi derivanti dalla monetizzazione, vincolandone la destinazione alla realizzazione di parcheggi pubblici (da attuarsi mediante piano urbano dei parcheggi di cui alla Legge n. 122/89), sia nel caso di acquisizione che di esproprio o anche nel caso in cui le aree siano già in possesso del patrimonio comunale;
5. La monetizzazione delle aree per parcheggio non esonera dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria eventualmente dovuti.

ART. 5 – AGGIORNAMENTO DEL CONTROVALORE DELLA MONETIZZAZIONE

1. L'aggiornamento del controvalore della monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui al presente regolamento verrà effettuato con atto della Giunta Comunale.