

Comune di LA VALLE AGORDINA
Provincia di Belluno

REGOLAMENTO
PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A
PARCHEGGIO NEGLI INTERVENTI DIRETTI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 28.06.2011

ART. 1 - Oggetto

Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree destinate a parcheggio, sia ad uso privato che di uso pubblico, secondo le prescrizioni del P.R.G. comunale, negli interventi edilizi diretti di soggetti attuatori privati.

ART. 2 - Definizioni

La "monetizzazione" consiste nel pagamento di una somma di denaro in alternativa ad un prestazione specifica, individuata nella cessione di aree necessarie per la realizzazione di un'opera o in altro adempimento similare, da parte del privato a favore della pubblica amministrazione come sancito nel recente parere del Consiglio di Stato n. 6950/10/V e dalla sentenza n. 3280/II/ del TAR Lombardia.

ART. 3 - Ambito di applicazione

La monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:

- a) Interventi di nuova costruzione ricadenti all'interno delle Zone territoriali omogenee (Z.T.O.) del vigente P.R.G. comunale classificate come **"Residenziale di tipo "AB" dell'edificazione esistente e caratterizzante"**, per le destinazioni d'uso compatibili con la zona medesima, sia residenziali ed anche diverse dalla residenza, qualora sia dimostrata l'impossibilità, da parte del soggetto attuatore privato, di reperire la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dalle N.T.A. del P.R.G. comunale e della vigente legislazione in materia;
- b) Interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, ricadenti all'interno delle Zone territoriali omogenee (Z.T.O.) del vigente P.R.G. comunale classificate come **"Residenziale di tipo "AB" dell'edificazione esistente e caratterizzante"**, che comportano cambio di destinazione d'uso, sia residenziali ed anche diverse dalla residenza, qualora sia dimostrata l'impossibilità, da parte del soggetto attuatore privato, di reperire la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dalle N.T.A. del P.R.G. comunale e della vigente legislazione in materia;
- c) Interventi con piano di recupero, di cui all'art. 28 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, ricadenti all'interno delle Zone territoriali omogenee (Z.T.O.) del vigente P.R.G. comunale classificate come **"Residenziale di tipo "AB" dell'edificazione esistente e caratterizzante"**, che comportano cambio di destinazione ad uso residenziale, qualora sia dimostrata l'impossibilità, da parte del soggetto attuatore privato, di reperire la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dalle N.T.A. del P.R.G. comunale e della vigente legislazione in materia;

La monetizzazione non è applicabile nei seguenti casi:

- Strumenti Urbanistici Attuativi, di cui all'art. 19 della L.R. 23.04.2004, n. 11, e s.m.i., fatta eccezione per gli interventi con piano di recupero di cui alla lett. c) del presente articolo;
- Interventi di cui alle lettere a), b) e c) del presente articolo, qualora la superficie complessiva delle aree da destinare a parcheggio, calcolate secondo i parametri previsti dalle N.T.A. del P.R.G. comunale e della vigente legislazione in materia, **sia superiore a 60 mq.;**

ART. 4 - Dotazione minima di parcheggio

Per tutti gli interventi di cui all'art. 3, lett. a) del presente regolamento deve essere comunque reperita una superficie a parcheggio in misura minima del 10 % della dotazione prevista dalla della vigente legislazione in materia e dalle N.T.A. del P.R.G. comunale, **con un minimo di mq. 15**, necessaria per la realizzazione di almeno un posto auto.

ART. 5 – Determinazione della superficie dell'area a parcheggio

Per parcheggio si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli, con l'esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

Dal calcolo della superficie a parcheggio vanno detratte anche le superfici dei percorsi pedonali, se presenti, degli spazi a verde, delle aiuole spartitraffico e dei depositi di varia natura, e, pertanto, l'area effettiva di parcheggio da monetizzare corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

ART. 6 - Accertamento dell'impossibilità alla realizzazione.

Si ha impossibilità di realizzazione del parcheggio nei seguenti casi:

- a) nel caso di edificio con fondo intercluso, che non dispone di accesso diretto alla pubblica via;
- b) nel caso di edificio con fondo intercluso, privo di servitù di transito per poter accedere alla pubblica via;
- c) nel caso di edificio servito da viabilità pubblica avente larghezza insufficiente o inadeguata per il transito con autoveicoli;
- d) mancanza dello spazio necessario tra edificio e strada pubblica per la formazione dello spazio di sosta;
- e) insufficienza di superficie in riferimento alla dotazione necessaria;
- f) ampiezza della possibile area di parcheggio inferiore a ml. 2,50;
- g) presenza di discontinuità dovute a marciapiedi esistenti;
- h) ostruzione di passi carrai esistenti;
- i) ostacolo alla realizzazione anche di future opere pubbliche e/o di servizi pubblici;
- j) creazione di potenziali condizioni di pericolo per la circolazione stradale dovute ad ostruzione della necessaria visuale (es. aree prospicienti od in prossimità di curve);
- k) aree ottenute da interventi di tomlinamento di canali e fossati di scolo acque meteoriche;

La realizzazione dei parcheggi è comunque prioritaria; nei soli casi in cui non si disponga della superficie sufficiente si possono monetizzare le quantità mancanti.

ART. 7 - Definizione dei valori della monetizzazione

La monetizzazione delle aree di parcheggio consiste nel pagamento all'Amministrazione comunale dell'importo costituito dalla somma del valore dell'area, dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera e delle spese conseguenti, quali frazionamento, spese notarile, ecc., secondo i valori di seguito indicati:

- a) Per gli interventi da effettuarsi all'intero delle Z.T.O. "AB" dell'edificazione esistente e caratterizzante:
- **€ 250,00 / mq. di superficie effettiva di parcheggio**, calcolata secondo i parametri previsti dalle N.T.A. del P.R.G. comunale e della vigente legislazione in materia, e con le modalità di cui all'art. 5 del presente regolamento.

ART. 8 - Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione

Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui all'Art. 1 del presente Regolamento, dovrà essere corrisposto in unica soluzione all'atto del ritiro del Permesso di Costruire.

I proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione Comunale, saranno destinati alla realizzazione e/o manutenzione di parcheggi pubblici, con priorità per gli interventi a servizio dei centri storici, attualmente individuati nel vigente P.R.G. comunale come Z.T.O. residenziali di tipo "AB" dell'edificazione esistente e caratterizzante.

Si precisa che la monetizzazione delle aree a parcheggio non esonera dal pagamento o comporta riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti per legge all'Amministrazione Comunale.

ART. 9 - Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione

I corrispettivi di monetizzazione, stabiliti al precedente articolo 7 saranno aggiornati con cadenza annuale/biennale.

L'aggiornamento avverrà sulla base delle variazioni degli indici ISTAT dei costi delle costruzioni stradali, calcolate dalla data di entrata in vigore del presente regolamento a quella di determinazione dei relativi corrispettivi.

ART. 10 - Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore 30 giorni dopo la data di pubblicazione all'albo pretorio on-line comunale della deliberazione di approvazione.

Tutte le disposizioni regolamentari comunali che siano in contrasto od incompatibili con le norme del presente regolamento sono abrogate.