



COMUNE DI POLAVENO

UFFICIO TECNICO

Regolamento di monetizzazione delle aree destinate a parcheggio

- Approvato con deliberazione di
Consiglio comunale del 13
febbraio 2020, n. 3

INDICE DATI GENERALI

RIFERIMENTI NORMATIVI E REGOLAMENTARI	3
ART.1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	3
ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE	3
ART. 3 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO UNITARIO AREE PER PARCHEGGI.	3
ART. 4 - DESTINAZIONE DEI PROVENTI MONETIZZAZIONE AREE PER PARCHEGGI.	4
ART. 5 - CORRESPONSIONE DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE	4
ART. 6 - AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE.....	4
ART. 7 - ECCEZIONI	4

RIFERIMENTI NORMATIVI E REGOLAMENTARI

Riferimenti normativi e regolamentari

Art. 23-ter D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 e smi "Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante"

Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio";

Parte II Titolo I Capo IV Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. "Contributo di Costruzione";

Parte II Titolo I Capo VI Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. "Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso di immobili e delle variazioni essenziali";

Parte II Titolo IV Capo I Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. "Recupero ai fini abitativi di sottotetti";

Legge Regionale 26 novembre 2019 - n. 18

Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C. n.31 del 23.08.2018. e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n.14 del 03.04.2019.

Art.1 - Oggetto del Regolamento.

Il presente regolamento disciplina le modalità di calcolo ed il valore attribuibile alle aree a parcheggio da monetizzare in luogo dell'impossibilità di reperimento degli stessi, con riferimento ai contenuti delle NtA Piano delle Regole PGT ed a quanto previsto dall'art.64 comma 3 L.R.12/2005 e s.m.i.

ART. 2 - Ambito di applicazione

1) La monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:

a) Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente eseguiti all'interno del centro storico del Comune di Polaveno come delimitata e definita dagli elaborati grafici e dalle NTA del PGT, che comportano il frazionamento di appartamenti esistenti, qualora sia impossibile dimostrare la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dalla normativa vigente in materia
b) Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti sul patrimonio edilizio esistente, che comportano cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, fatta eccezione di quelli comportanti un decremento di standard a parcheggio, e recupero dei sottotetti ai fini abitativi, qualora sia impossibile dimostrare la dotazione necessaria di parcheggi (Rif. art.64 comma 3 L.R.12/2005).

2) In ogni caso, risultano esclusi dall'ambito di applicazione del presente Regolamento i seguenti interventi:

a) gli interventi di nuova costruzione;
b) gli interventi sugli immobili aventi destinazione d'uso commerciale e/o direzionale ricadenti nella zona 2, come successivamente definita nelle tabella seguente;
c) gli interventi sugli immobili che ricadano al di fuori delle zone 1 e 2, come successivamente definite nelle tabelle seguenti;
d) gli interventi sugli immobili che comportano una diminuzione dei parcheggi privati esistenti e/o autorizzati.

Art. 3 - Determinazione del prezzo unitario aree per parcheggi.

La monetizzazione delle aree di parcheggio consiste nella corresponsione all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla somma del valore dell'area e dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera in applicazione del principio sancito dall'art.64 comma 3 della L.R.12/2005 e s.m.i.

VALORE PARCHEGGIO AL MQ. ZONA CENTRO STORICO e ZONA URBANA DI COMPLETAMENTO	
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.	€/MQ 65,00
Spese tecniche, frazionamenti, atti notarili, IVA e allacci.	€/MQ 35,00
Valore medio dell'area riferito alla Zona 1	€/MQ 100,00

VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.	€/MQ 200,00
SUPERFICIE DI UN PARCHEGGIO	2.50X5.00 = 12,5 MQ
VALORE DI UN POSTO AUTO	€ 2.500,00

Art. 4 - Destinazione dei proventi monetizzazione aree per parcheggi.

I proventi incassati dal Comune per la monetizzazione delle aree per parcheggi pertinenziali verranno destinati alla realizzazione di parcheggi secondo il principio sancito dall'art. 64 c.3 L.R.12/2005 e s.m.i.

ART. 5 - Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione

- 1) 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 prima del ritiro del Permesso di Costruire, o Denuncia di Inizio Attività.
- 2) A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita la quietanza rilasciata dalla Tesoreria Comunale.
- 4) Si precisa che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti andranno comunque versati all'Amministrazione Comunale.

ART. 6 - Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione

I corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nella suddetta tabella dell'articolo precedente saranno aggiornati con cadenza quinquennale, mediante apposito atto amministrativo.

Art. 7 - Eccezioni

Al di fuori delle fattispecie previste dalle Norme di Attuazione del PGT vigente, il Comune può sempre non assentire la monetizzazione nei casi di interventi subordinati alla formazione di uno strumento esecutivo o al convenzionamento, oppure ove verifichi che il richiedente il titolo edilizio dispone di aree in loco idonee al soddisfacimento delle aree a servizi previste.