



# 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 nella 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.