

Settore Promozione del Territorio e dell'Impresa  
U.O. Pianificazione

**REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE  
AREE A PARCHEGGIO PRIVATO E A STANDARD  
PUBBLICI**

## **Indice**

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento**
- Art. 2 – Parcheggi privati**
- Art. 3 – Standard pubblici**
- Art. 4 - Istanza di monetizzazione dei parcheggi privati**
- Art. 5 - Definizione dei valori di monetizzazione**
- Art. 6 - Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione**
- Art. 7 - Destinazione dei proventi**
- Art. 8 - Entrata in vigore**

### **Art. 1** ***Oggetto del Regolamento***

1. Il presente Regolamento stabilisce i criteri, le modalità e i termini per l'applicazione dell'istituto della monetizzazione, in luogo della cessione e/o realizzazione, sia di parcheggi privati, ai sensi dell'art. 53, comma 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U., sia delle aree da destinare a standard pubblici.

### **Art. 2** ***Parcheggi privati***

1. All'interno del perimetro del centro abitato, così come individuato nelle Tavole di progetto del R.U, la monetizzazione dei parcheggi privati, negli interventi sul patrimonio edilizio che comportino aumento delle unità immobiliari residenziali esistenti a seguito di frazionamento, è ammessa alle seguenti condizioni:

- a) gli interventi ricadano nei tessuti urbanistici individuati con la sigla "e, f, g, i, k, l, " dal Regolamento Urbanistico vigente;
- b) sia dimostrata l'impossibilità tecnica di realizzare i parcheggi all'interno dell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato, in riferimento ai seguenti aspetti:
  - 1. mancanza di aree di pertinenza ;
  - 2. dimensione delle aree insufficiente per la realizzazione dei parcheggi;
  - 3. difficoltà di accesso da viabilità e da spazi pubblici;
  - 4. mancanza dello spazio necessario tra edificio e strada pubblica per la formazione dei parcheggi e relativi spazi di manovra;
  - 5. differenza di quota altimetrica tra piano stradale e pertinenza, tale da rendere impossibile il raccordo fra le quote;
  - 6. interruzione della continuità del marciapiede pubblico esistente;
  - 7. ostruzione di passi carrai esistenti;
  - 8. decremento degli standard a parcheggio e verde pubblico esistenti.

### **Art. 3** ***Standard pubblici***

- 1. Nell'ambito di interventi soggetti a piani attuativi di cui all'Allegato 1 del Regolamento Urbanistico gli standard pubblici a parcheggio e verde non sono monetizzabili.
- 2. In caso di interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente soggetti a piani attuativi e identificati con la sigla "iru", la monetizzazione degli standard pubblici ( parcheggi e verde) è disciplinata nelle specifiche schede norma.
- 3. Negli interventi di trasformazione, completamento e riqualificazione, individuati nell'Allegato 1 del R.U. vigente, dove è prevista la modalità di attuazione diretta, e negli interventi di saturazione ( isa) individuati all'art. 64 N.T.A , è ammessa la monetizzazione

degli standard pubblici da destinarsi a parcheggi e verde, qualora l'Amministrazione ritenga non conveniente l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree, che, per esigue dimensioni, o inadeguata localizzazione, o conformazione planimetrica, non risultino idonee agli scopi preposti.

#### **Art. 4**

#### ***Istanza di monetizzazione dei parcheggi privati***

1. Gli aventi titolo, per la monetizzazione dei parcheggi privati presentano, prima del deposito della S.C.I.A., o contestualmente al permesso di costruire, apposita istanza corredata dalla seguente documentazione:

- a) relazione contenente la descrizione e quantificazione degli standard a parcheggio dovuti in relazione all'intervento proposto;
- b) dimostrazione della impossibilità di reperimento delle aree, in relazione alla concreta situazione dei luoghi ed alle condizioni di fatto e di diritto esistenti.

#### **Art. 5**

#### ***Definizione dei valori di monetizzazione***

1. L'importo per la monetizzazione delle aree a parcheggio privato e a standard pubblici è determinato con deliberazione della Giunta comunale.

#### **ART. 6**

#### ***Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione***

1. Il corrispettivo della monetizzazione è corrisposto prima del ritiro del Permesso di Costruire o, in caso di intervento soggetto a segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.), al momento della presentazione della stessa.

2. Su richiesta dell'interessato l'importo può essere rateizzato, previa presentazione di apposita garanzia fidejussoria.

3. Nel caso di versamento in forma rateale, per ciò che concerne modalità, garanzie e sanzioni per il mancato o tardivo pagamento delle rate, si fa riferimento a quanto già previsto per il versamento rateale degli oneri concessori, come previsto dalle leggi vigenti in materia .

4. La monetizzazione delle aree non esonera né comporta riduzione del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, se dovuti.

#### **Art. 7**

#### ***Destinazione dei proventi***

1. I proventi derivanti dalla monetizzazione vengono introitati dall'Amministrazione comunale in apposito capitolo di Bilancio e sono destinati alla realizzazione, manutenzione e adeguamento di aree a standard pubblico.

#### **Art. 8**

#### ***Entrata in vigore***

1. Il presente regolamento entra in vigore 30 giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio comunale.

2. Tutte le disposizioni regolamentari del Comune che siano in contrasto od incompatibili con le presenti norme sono abrogate.