



Regolamento di monetizzazione delle aree destinate a parcheggio

Documento redatto dal Servizio Urbanistica del Comune di Bari Sardo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____.2010

INDICE

ARTICOLO 1	Oggetto
ARTICOLO 2	Ambito di applicazione
ARTICOLO 3	Determinazione della superficie dell'area a parcheggio.
ARTICOLO 4	Accertamento dell'impossibilità alla realizzazione
ARTICOLO 5	Definizione dei valori di monetizzazione.
ARTICOLO 6	Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione.
ARTICOLO 7	Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione.

ART. 1**Oggetto**

Il presente Regolamento, ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati e a parcheggi privati di uso pubblico secondo le prescrizioni del P.R.G. vigente e del P.U.C. adottato.

-le superfici a parcheggio sono comprensive degli spazi di manovra e di accesso e devono essere disposte in modo che vi sia un posto auto accessibile di dimensioni minime di mt.2,20 x 5,00 ogni 25 mq. di superficie di parcheggio. E' possibile convertire, per la verifica dei parametri, le superfici da adibire a parcheggio in numero di posti auto, secondo l'equivalenza 1 posto auto = 25 mq. di superficie complessiva di parcheggio.

ART. 2**Ambito di applicazione**

La monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:

- a) Interventi ricadenti all'interno della zona omogenea B, C e P.R.U. che comportano, ampliamenti, qualora sia impossibile dimostrare la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dall'art. 89 del Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione del vigente Programma di Fabbricazione e Cap. 8 comma 8.25 del Regolamento Edilizio del P.U.C.
- b) Interventi di recupero del 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, qualora sia impossibile dimostrare la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dall'art. 89 del Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione del vigente Programma di Fabbricazione e Cap. 8 comma 8.25 del Regolamento Edilizio del P.U.C.
- c) Cambi di destinazione d'uso per trasformazione in locali commerciali, limitatamente a locali con superficie utile massima pari a mq. 120,00.

ART. 3**Determinazione della superficie dell'area a parcheggio**

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

L'area a parcheggio esclude, ad esempio, la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico e depositi di varia natura, in pratica il parcheggio corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

ART. 4

Accertamento dell'impossibilità alla realizzazione

Si ha impossibilità di realizzazione del parcheggio nei seguenti casi:

- mancanza dello spazio necessario tra edificio e strada pubblica per la formazione dello spazio di sosta;
- insufficienza d'area in riferimento alla dotazione necessaria;
- differenza di quota altimetrica superiore a 30 cm tra piano stradale e pertinenza (quest'ultima nella quota di sistemazione definitiva), avendo dimostrato l'impossibilità di raccordo fra le quote;
- realizzazione di discontinuità del marciapiede esistente;
- ostruzione di passi carrai esistenti;
- ostacolo alla realizzazione anche di future opere o servizi pubblici;
- creazione di pericolo al transito (es. aree prospicienti o prossimi alla curva)
- esecuzione a seguito tombinamento di fossati;

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. 5

Definizione dei valori della monetizzazione

- 1) 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 secondo le seguenti tabelle:

TABELLA 1 VALORE PARCHEGGIO AL MQ. ZONA B	
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.	€/MQ 110,00
Spese tecniche, frazionamenti, atti notarili, IVA e allacci.	€/MQ 58,00
Valore medio dell'area riferito alla Zona B, Delibera di G.C. n. 40 del 13/05/08	€/MQ 50,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.	€/MQ 218,00
SUPERFICIE DI UN PARCHEGGIO (POSTO AUTO + ZONA DI MANOVRA)	2X(2,50X5,0)=25 mq
VALORE DI UN POSTO AUTO	€ 5.450,00

TABELLA 2 VALORE PARCHEGGIO AL MQ. ZONA C	
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.	€/MQ 110,00
Spese tecniche, IVA, allacci.	€/MQ 58,00
Valore medio dell'area riferito alla Zona C, Delibera di G.C. n. 40 del 13/05/08	€/MQ 40,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.	€/MQ 208,00
SUPERFICIE DI UN PARCHEGGIO (POSTO AUTO + ZONA DI MANOVRA)	2X(2,50X5,0)=25 mq
VALORE DI UN POSTO AUTO	€ 5.200,00

TABELLA 3 VALORE PARCHEGGIO AL MQ. ZONA P.R.U.	
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.	€/MQ 110,00
Spese tecniche, IVA, allacci.	€/MQ 58,00
Valore medio dell'area riferito alla Zona P.R.U., Delibera di G.C. n. 40 del 13/05/08	€/MQ 38,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.	€/MQ 206,00
SUPERFICIE DI UN PARCHEGGIO (POSTO AUTO + ZONA DI MANOVRA)	2X(2,50X5,0)=25 mq
VALORE DI UN POSTO AUTO	€ 5.150,00

- 2) Gli importi di cui alle suddette Tabelle 1-2-3 sono da considerarsi sostitutivi dell'obbligo di reperimento delle aree a parcheggio privato o privato di uso pubblico secondo l'art. 89 del Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione del vigente Programma di Fabbricazione e Cap. 8 comma 8.25 del Regolamento Edilizio del P.U.C..

ART. 6

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, potrà essere corrisposto in unica soluzione o in forma rateale, previa stipula di polizza fideiussoria a garanzia dell'Ente, in sede di ritiro del Permesso di Costruire.

- 2) Nel caso di versamento in forma rateale per ciò che concerne modalità, garanzie e sanzioni per il mancato o tardivo pagamento delle rate, si farà riferimento a quanto già previsto per il versamento degli oneri concessori.
- 3) A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita la quietanza rilasciata dalla Tesoreria Comunale.
- 4) I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale della monetizzazione, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate nel P.R.G. ad aree destinate a servizi e a parcheggi pubblici, e verranno introitati mediante versamenti effettuati in un conto bancario a destinazione esclusiva.
- 5) Si precisa che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti andranno comunque versati all'Amministrazione Comunale.

ART. 7

Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione

- 1) I corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nelle suddette Tabelle 1-2-3 del precedente articolo 5 saranno aggiornati con cadenza biennale.
- 2) L'aggiornamento avverrà sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, calcolate dalla data di entrata in vigore del suddetto Regolamento a quella di determinazione dei relativi corrispettivi.

- 2) Nel caso di versamento in forma rateale per ciò che concerne modalità, garanzie e sanzioni per il mancato o tardivo pagamento delle rate, si farà riferimento a quanto già previsto per il versamento degli oneri concessori.
- 3) A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita la quietanza rilasciata dalla Tesoreria Comunale.
- 4) I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale della monetizzazione, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate nel P.R.G. ad aree destinate a servizi e a parcheggi pubblici, e verranno introitati mediante versamenti effettuati in un conto bancario a destinazione esclusiva.
- 5) Si precisa che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti andranno comunque versati all'Amministrazione Comunale.

ART. 7

Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione

- 1) I corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nelle suddette Tabelle 1-2-3 del precedente articolo 5 saranno aggiornati con cadenza biennale.
- 2) L'aggiornamento avverrà sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, calcolate dalla data di entrata in vigore del suddetto Regolamento a quella di determinazione dei relativi corrispettivi.

ALLEGATO B ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 20/10/2010.

SINTESI DEL DIBATTITO CONSILIARE.

Prende la parola il consigliere Vacca, il quale fa rilevare che, benché per il posto-auto standard sia previsto in 25 mq, nelle tabelle è riportato un valore di 23 mq.

Chiede, inoltre, se il comune è dotato di PUC e se in esso sono individuate aree a parcheggio.

Il Sindaco precisa che si tratta di 25 mq, per cui anche la tabella deve essere rettificata anche nell'importo.

Relativamente al PUC comunica che Bari Sardo ha un PUC adottato dalla precedente amministrazione e che, al momento, non c'è alcuna individuazione di aree.

A tal fine è necessario prendere contatto con i privati possessori di aree idonee allo scopo.

Ribadisce che nel PRU e nelle zone C, al contrario, ci sono molte zone, che devono essere acquisite al patrimonio del Comune, e che potranno essere destinate a parcheggi.

***RUSSO**: evidenzia che è necessario che dagli strumenti contabili risulti (posto che è prevista la rateizzazione) quali rate siano state versate e da chi.

FANNI ritiene che tutta l'operazione costituisca una sanatoria e si dichiara contrario. Egli contesta anche il costo previsto delle aree, in quanto il prezzo di mercato delle stesse è di gran lunga superiore.

(Esce il consigliere Melis per far rientro in aula prima della votazione).

Replica del Sindaco: il valore delle aree preso a riferimento è quello medio desumibile dagli atti di compravendita trasmessi dall'ufficio Entrate.

PISCHEDDA: contesta la formulazione della proposta di delibera che avrebbe dovuto richiamare la Legge 4.

Egli sottolinea, inoltre, che il problema della mobilità (aspetto importantissimo per la vivibilità del paese) andava affrontato in modo più attento.

Egli ritiene, inoltre, che con questo atto si stia alterando il regolamento edilizio.

Il Sindaco replica asserendo che occorre rivalizzare il centro storico ed è con questo intento che l'Amministrazione Comunale si è mossa. Il tempo ci dirà se quella è una scelta opportuna o se necessiterà di correttivi. Ciò vale anche per il prezzo delle aree.

RUSSO: sottolinea che il problema più impellente da risolvere è quello relativo alle attività economiche. Egli ritiene, tuttavia, che la proposta dell'Amministrazione Comunale non risolverà i problemi.

* lettura pl. interventi di consiglieri sottoposti