



COMUNE DI SANLURI

PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 58

Data 20.06.2016

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGI SECONDO QUANTO DISPOSTO DALLA L.R. 8/2015.

L'anno duemilasedici il giorno 20 del mese di giugno Sala Consiliare del Comune ubicata nei locali dell'Ex Casa Concu convocato con apposito avviso il Consiglio Comunale in prima convocazione si è riunito nelle persone dei signori:

	Presente	Assente
URPI ALBERTO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PILLONI ANTONELLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PODDA MASSIMILIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
USAI PAOLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
STERI DONATELLA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MURRU CARLO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LAI ALESSANDRO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ETZI MONICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CONTIS DAVIDE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CELLINO ALBERTO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
NURRA FRANCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CASTA ROBERTA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TATTI GIUSEPPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MACCIONI ROBERTA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CONGIU FRANCO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
PADERI MASSIMILIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PILLONI LUIGI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenti n. 13 Assenti n. 4		

Con l'assistenza del SEGRETARIO COMUNALE Giorgio Sogos.

Il Presidente, Davide Contis assume la presidenza e constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione;

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGI SECONDO QUANTO DISPOSTO DALLA L.R. 8/2015.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

VISTO il vigente Piano Urbanistico Comunale definitivamente approvato con delibera di C.C. n° 01 del 15/01/2001 e reso esecutivo a seguito di pubblicazione sul BURAS n°14 del 27/04/2001;

VISTA la Deliberazione di G.C. 73 del 01/04/2005, determinazione del criterio di stima dell'equivalente in danaro, da versarsi dai privati in luogo del reperimento delle aree di parcheggio;

DATO ATTO che, successivamente all'entrata in vigore del piano urbanistico comunale, sono intervenute importanti modifiche legislative contenute nella L.R. n° 8 del 23/04/2015 avente a oggetto "norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio".

CONSIDERATO che con la L.R. 8/2015 è stato approvato il nuovo "piano casa" e sono state introdotte importanti modifiche a diverse leggi del settore (in particolare L.R. 23/1985, L.R. 4/2009), con la previsione di ulteriori e diverse casistiche che rendono di fatto necessaria l'adozione di un regolamento comunale in merito alla determinazione del corrispettivo di monetizzazione delle aree destinate a parcheggi.

CONSIDERATO che si rende, pertanto, necessario regolamentare la disciplina e la quantificazione del corrispettivo monetario relativo ai parcheggi pertinenziali, da corrispondersi in alternativa al reperimento degli spazi destinati a posti auto, con definizione dei casi e delle zone urbanistiche nelle quali gli interventi edilizi, sono comunque consentiti a fronte del pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle relative aree;

DATO ATTO che in particolare, ai sensi dell'articolo 12, comma 6, della L.R. n. 8/2015 nel caso di modifiche di destinazioni d'uso e di frazionamento di unità immobiliari, per i fabbricati esistenti alla data del 7 aprile 1989, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei da destinare al soddisfacimento dei requisiti previsti dai commi 1 e 2, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del Consiglio comunale;

VISTO il regolamento per la determinazione del corrispettivo di monetizzazione delle aree destinate a parcheggi che individua il ricorso alla monetizzazione tanto per gli interventi di ampliamento e recupero disciplinati dalla L.R. n. 8/2015, quanto per le nuove ipotesi ivi previste relative al "mutamento di destinazione d'uso" e "frazionamento di unità immobiliari";

PRESO ATTO che attraverso il ricorso alla monetizzazione, l'Amministrazione comunale ha la possibilità di riscuotere somme che permettano la realizzazione di nuovi parcheggi oltre alla manutenzione di quelli esistenti, in quanto i relativi introiti "costituiscono entrate vincolate" per tali finalità;

PRESO ATTO che la presente delibera non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata;

DELIBERA

- 1) le premesse in narrativa costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare l'allegato "Regolamento di attuazione per la determinazione del corrispettivo di monetizzazione delle aree destinate a parcheggi, secondo quanto disposto dalla L.R. 8/2015" con annessa la tabella contenente la determinazione dei corrispettivi;
- 3) di approvare i criteri per la determinazione del corrispettivo di monetizzazione delle aree, di cui al regolamento allegato;
- 4) di dare atto che le somme introitate dall'amministrazione costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuovi parcheggi oltre alla manutenzione di quelli esistenti;
- 5) di dare atto che il regolamento approvato con la presente deliberazione costituisce ulteriore regolamentazione rispetto a quella attualmente contenuta, sul tema, nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUC.

COMUNE DI SANLURI
PROVINCIA DI MEDIO CAMPIDANO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **58**

Del **20/06/2016**

Ufficio

OGGETTO

APPROVAZIONE REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGI SECONDO QUANTO DISPOSTO DALLA L.R. 8/2015.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 E ART. 147 BIS D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE</p> <p style="text-align: right;">IL Responsabile Pittiu Ignazio</p>
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere :</p>

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGI SECONDO QUANTO DISPOSTO DALLA L.R. 8/2015.

Articolo 1

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina la casistica e la quantificazione del corrispettivo monetario relativo ai parcheggi pertinenziali privati e ad uso pubblico, da corrispondersi in luogo al reperimento degli spazi destinati a parcheggio, come previsto dalla normativa vigente. Il Consiglio comunale con l'approvazione del presente regolamento definisce i casi, le zone urbanistiche e gli interventi consentiti, per i quali è possibile ricorrere alla monetizzazione delle aree per parcheggi.

Articolo 2

Ambito di applicazione

Il reperimento e/o la realizzazione dei parcheggi necessari è prioritaria; l'impossibilità di realizzazione o reperimento dei parcheggi deve essere opportunamente dimostrata e nei soli casi in cui non si disponga della superficie necessaria, si può fare ricorso alla monetizzazione.

Si ha impossibilità di reperimento e/o realizzazione del parcheggio quando si verifica almeno uno dei seguenti casi:

- Spazio insufficiente tra edificio e strada pubblica per la formazione dello spazio di sosta;
- Area insufficiente in riferimento alla dotazione da reperire in relazione all'intervento;
- Ostruzione di passi carrai esistenti;
- Ostacolo alla realizzazione anche di future opere o servizi pubblici;
- Creazione di pericolo al transito.

Le zone urbanistiche omogenee A come definite dal D.A. 2266/U/1983, sono escluse dall'ambito di applicazione in quanto gli interventi al loro interno non sono subordinati al reperimento delle aree per parcheggio ai sensi dell'art. 12 comma 5 della L.R. 8/2015.

Il ricorso alla monetizzazione è previsto per gli interventi di seguito elencati, come meglio specificato nei successivi articoli 3 e 4:

- 1) interventi volti al miglioramento del patrimonio edilizio esistente disciplinati dal Titolo II della L.R. 8/2015;
- 2) interventi comportanti il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante(*), come stabilito all'art. 7 della L.R. 8/2015 e/o di frazionamento di unità immobiliari. Per quei fabbricati esistenti alla data del 7 aprile 1989 (art. 12 comma 6 della L.R. 8/2015) secondo le previsioni dell'art. 12 della L.R. 8/2015.

Articolo 3

Interventi volti al miglioramento del patrimonio edilizio esistente disciplinati dal Titolo II della L.R. 8/2015

Il ricorso alla monetizzazione, ai sensi dell'art. 36 comma 11 della L.R. 8/2015, è possibile nei seguenti casi:

- a) Incrementi volumetrici del patrimonio edilizio esistente previsti dall'art. 30 della L.R. 15 aprile 2015, n. 8 nelle zone B, C, D e G. La superficie monetizzabile riferita ai parcheggi pertinenziali privati è determinata in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di volume incrementato (riferita alla singola unità immobiliare). Quando gli incrementi volumetrici riguardino immobili con destinazione: commerciale che accolgono esercizi di vicinato, direzionale, turistico ricettive, artigianali o industriali, ricadenti nelle zone omogenee, compatibilmente alla destinazione d'uso, B, C, D o G, la superficie monetizzabile è determinata in relazione alla dotazione degli spazi per parcheggi a servizio dell'utenza dovuti in funzione dell'incremento della superficie di lorda di pavimento(**) dell'esercizio, nella misura del 40% della superficie incrementata.
- b) Incrementi volumetrici delle strutture destinate all'esercizio di attività turisticoricettive previsti dall'articolo 31 della L.R. 8/2015, ricadenti nelle zone omogenee B, C e G. La superficie monetizzabile riferita ai parcheggi pertinenziali privati è determinata in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di volume incrementato (riferita alla singola unità immobiliare).
- c) Interventi per il riuso e per il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti esistenti per il solo fine abitativo, previsti dall'art. 32 della L.R. 8/2015 ricadenti nelle zone omogenee B e C. Per il riuso senza incremento volumetrico non è richiesto reperimento/realizzazione aree per parcheggio; per il recupero con incremento volumetrico la superficie monetizzabile riferita ai parcheggi pertinenziali privati è determinata in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di volume incrementato (riferita alla singola unità immobiliare);

Articolo 4

Frazionamento e mutamento di destinazione d'uso di immobili di cui all'articolo 12, comma 6 della L.R. 8/2015

Il ricorso alla monetizzazione è possibile nei seguenti casi:

- a) per il frazionamento dell'unità immobiliare originaria la superficie monetizzabile è determinata in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di volume riferito alle unità immobiliari derivate oltre l'originaria, a seguito del frazionamento, dove per unità immobiliare originaria si intende, tra quelle derivate, quella di maggior superficie;
- b) per il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante(*) che sia accompagnato o meno da opere, la superficie monetizzabile è determinata in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di volume dell'immobile oggetto di intervento.

Articolo 5

Definizione dei valori della monetizzazione

La monetizzazione delle aree da destinarsi a parcheggio consiste nel pagamento all'Amministrazione comunale dell'importo relativo per ciascun metro quadrato di parcheggio dovuto, così come stabilito nella deliberazione di Giunta Comunale n° 73 del

01/04/2005 nella quale il richiamo al valore delle aree stabilito dal "Regolamento ICI" deve essere inteso come il valore delle aree stabilito dal "Regolamento IMU".

Tale corrispettivo dovrà essere versato al momento del ritiro del titolo abilitativo o all'atto di presentazione della SCIA, in un'unica soluzione o in forma rateale.

Con la rateizzazione l'importo dovuto relativo alla monetizzazione dovrà essere corrisposto in tre rate nel modo seguente:

- 1° rata della quota pari ad 1/3 dell'importo dovuto al rilascio del titolo abilitativo o all'atto della presentazione della SCIA;
- 2° rata della quota pari ad 1/3 dell'importo dovuto, maggiorato degli interessi legali, da pagarsi entro i 12 mesi successivi al primo versamento;
- 3° rata della quota pari ad 1/3 dell'importo dovuto, maggiorato degli interessi legali, da pagarsi entro i 24 mesi successivi al primo versamento;

A garanzia del corretto pagamento degli importi dovuti dovrà essere presentata garanzia fideiussoria dell'importo residuo decurtato della prima rata.

Si precisa che la monetizzazione delle aree a parcheggio non esonera dal pagamento e non comporta riduzione degli oneri concessori eventualmente dovuti all'amministrazione comunale per la realizzazione dell'intervento.

Articolo 7

Utilizzo e aggiornamento degli importi di monetizzazione

I proventi della monetizzazione corrisposti all'Amministrazione comunale saranno destinati alla realizzazione e alla manutenzione di parcheggi pubblici, così come previsto dalle norme vigenti.

Art. 8

Metodologia di calcolo

Come stabilito dalla Deliberazione di Giunta Comunale n° 73 del 01/04/2005 nella quale il richiamo al valore delle aree stabilito dal "Regolamento ICI" deve essere inteso come il valore delle aree stabilito dal "Regolamento IMU", vengono calcolati i valori riferiti ad ogni mq. di superficie monetizzabile, tali valori verranno utilizzati per il calcolo del corrispettivo dovuto calcolato secondo la formula seguente:

$$C = S \times \text{€/mq}$$

Dove:

C è il corrispettivo dovuto

S è la superficie di parcheggio necessaria

€/mq. è il costo per ogni singolo mq come stabilito dalla suddetta Deliberazione di Giunta Comunale 73/2005.

Art. 9

Interventi disciplinati all'articolo 4 del presente regolamento

Per gli interventi disciplinati dall'art. 4 del presente regolamento si stabilisce che:

- 1) per il frazionamento e contestuale cambio di destinazione d'uso, il corrispettivo dovuto sarà commisurato nella misura del 45% di quello calcolato secondo la

metodologia di cui al precedente art. 8 (esempio: se la superficie da monetizzare è di mq. 10,00, in zona B2 risulterà che il corrispettivo dovuto è così determinato: $10,00 \times 200,00 = \text{€ } 2000,00$ a cui applicando la percentuale del 45% si avrà che l'importo da corrispondere è pari a € 900,00).

2) per il solo frazionamento, il corrispettivo dovuto sarà commisurato nella misura del 35% (esempio: se la superficie da monetizzare è di mq. 10,00, in zona B2 risulterà che il corrispettivo dovuto è così determinato: $10,00 \times 200,00 = \text{€ } 2000,00$ a cui applicando la percentuale del 35% si avrà che l'importo da corrispondere è pari a € 700,00).

3) per il solo mutamento della destinazione d'uso, il corrispettivo dovuto sarà commisurato nella misura del 35% (esempio: se la superficie da monetizzare è di mq. 10,00, in zona B2 risulterà che il corrispettivo dovuto è così determinato: $10,00 \times 200,00 = \text{€ } 2000,00$ a cui applicando la percentuale del 35% si avrà che l'importo da corrispondere è pari a € 700,00).

Tali percentuali scaturiscono dalla fattispecie di interventi che non comportano la realizzazione di incrementi volumetrici e/o di superfici ma di sola trasformazione dell'esistente.

Art. 10

Interventi successivi di mutamento della destinazione d'uso urbanisticamente rilevante

Per gli interventi successivi al primo, di solo mutamento della destinazione d'uso, il corrispettivo dovuto sarà commisurato nella misura del 10% (esempio: se la superficie da monetizzare è di mq. 10,00, in zona B2 risulterà che il corrispettivo dovuto è così determinato: $10,00 \times 200,00 = \text{€ } 2000,00$ a cui applicando la percentuale del 10% si avrà che l'importo da corrispondere è pari a € 200,00).

Precisazioni e dettagli	
(*) Urbanisticamente rilevante	L'art. 7 della L.R. 8/2015 in relazione alle destinazioni d'uso individua le seguenti categorie funzionali: a)- residenziale, ivi compresi i servizi strettamente connessi alla residenza b)- turistico-ricettiva c)- artigianale e industriale d)- direzionale, commerciale e socio-sanitaria e)- agricolo-zootecnica si ha mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante (accompagnato o meno da opere edilizie) quando si verifica il passaggio da una ad altra categoria funzionale.
(**) Superficie lorda di pavimento	Per superficie lorda di pavimento si intende la superficie di pavimento di tutti gli ambienti costituenti l'immobile: superfici connesse all'esercizio dell'attività, locali accessori, servizi igienici, ecc.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 58 DEL 20/06/2016

Si procede alla discussione del punto 6) dell'ordine del giorno;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista e valutata la surriportata proposta di deliberazione;

Visti i pareri, sulla proposta di deliberazione su riportata espressi ai sensi dell'art.49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs N°267 del 18.08.2000:

Del Responsabile del Servizio Tecnico, favorevole in ordine alla regolarità tecnica;

Sentiti gli interventi

Del Sindaco Urpi Alberto il quale provvede ad illustrare l'oggetto posto all'ordine del giorno.

Con votazione espressa in forma palese che ottiene il seguente risultato:

Favorevoli all'unanimità;

DELIBERA

Di approvare la surriportata proposta di deliberazione.

Con separata votazione espressa in forma palese che ottiene il seguente risultato:

Favorevoli all'unanimità;

DELIBERA

Di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.lgs 267/2000;

IL PRESIDENTE
(Dr. Contis Davide)

IL SEGRETARIO COM.LE
(Dott. Sogos Giorgio)