

CITTA' DI CAMPOROSSO



CITTA' DI CAMPOROSSO

PROVINCIA DI IMPERIA

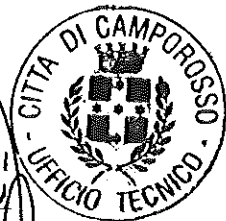
COPIA PER ATTI

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD PER PARCHEGGI PRIVATI E A STANDARD URBANISTICI

(approvato con delibera del consiglio comunale n. 00 del 00.00.2014)

18 AGO 2014

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE SERVIZI TECNICI
(*Ing. Daniele D'Adamo*)



ART. 1 – Oggetto

Il presente Regolamento ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati e le modalità di reperimento delle aree per standard urbanistici mediante monetizzazione in alternativa alla cessione diretta al Comune o all'asservimento ad uso pubblico.

Il presente Regolamento è suddiviso in TRE parti:

PARTE 1^a - Monetizzazione standard per parcheggi privati ex art. 18 Legge 6 agosto 1967, n. 765, come modificata dal comma 2 dell'art. 2 della Legge 24 marzo 1989, n. 122;

PARTE 2^a - Monetizzazione standard urbanistici per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico, in alternativa alla cessione delle aree al Comune (parcheggi pubblici e verde pubblico);

PARTE 3^a - Norme comuni alle due parti precedenti.

PARTE 1^a MONETIZZAZIONE STANDARD PER PARCHEGGI PRIVATI

ART. 2 – Ambito di applicazione

La monetizzazione standard per parcheggi privati, totale o parziale, è ammessa nei seguenti casi:

- a) Interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.10 della L.R. n°16/2008 e ss.mm.ii.;
- b) Interventi di sostituzione edilizia ai sensi dell'art.14 della L.R. n°16/2008 e ss.mm.ii.;
- c) Interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art.15 della L.R. n°16/2008 e ss.mm.ii. limitatamente agli ampliamenti di edifici esistenti eccedenti quelli ammessi dallo strumento urbanistico generale in deroga ai parametri urbanistico – edilizi di cui al comma 1, lett. b) del medesimo articolo;

La monetizzazione dei parcheggi privati potrà avvenire nei soli casi in cui sussista l'impossibilità, totale o parziale, di reperire spazi idonei ad assolvere gli obblighi imposti dalla legge, da dimostrare in sede di richiesta di Permesso di Costruire o di presentazione di Denuncia di Inizio Attività o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

È possibile reperire il parcheggio privato di natura pertinenziale nei limiti di m 250,00 di raggio rispetto all'immobile di riferimento, previa stipula di apposito atto di vincolo di pertinenzialità.

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 di accesso. La superficie a parcheggio privato deve essere determinata secondo quanto disposto dall'art.19 della L.R. n°16/2008 e ss.mm.ii. e dalla vigente legislazione in materia.

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

La superficie minima dell'area a parcheggio da monetizzare è stabilita in m² 15,00 corrispondente ad un posto auto. Viene altresì stabilito che per gli immobili con superficie agibile inferiore a m² 60,00 corrisponda un minimo di un posto auto e che per gli immobili con superficie agibile uguale o superiore a m² 60,00 corrisponda un minimo di due posto auto.

ART. 4 – Determinazione dei valori di monetizzazione dei parcheggi

Il corrispettivo per la monetizzazione delle aree a parcheggio privato è determinato dalla somma del valore dell'area e dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera.

Per la determinazione dei valori delle aree si è fatto riferimento ai valori di mercato. Tutti gli importi sono stati approssimati all'unità e, quindi, riportati in cifra tonda nelle seguenti tabelle:

TABELLA 1	
VALORE PARCHEGGIO Ambiti BR2 – BR5 – BR6 - Distretti C3 - C4 - TR2	
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto smaltimento acque meteoriche e illuminazione (All. 1)	€/m ² 80,00

Spese tecniche e IVA	€/m ² 15,00
Valore medio dell'area	€/m ² 60,00
Totale valore parcheggio	€/m² 155,00

TABELLA 2	
VALORE PARCHEGGIO Ambiti DR - Distretti D	
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto smaltimento acque meteoriche e illuminazione (All. 1)	€/m ² 80,00
Spese tecniche e IVA	€/m ² 15,00
Valore medio dell'area	€/m ² 100,00
Totale valore parcheggio	€/m² 195,00

TABELLA 3	
VALORE PARCHEGGIO Altri ambiti e distretti	
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto smaltimento acque meteoriche e illuminazione (All. 1)	€/m ² 80,00
Spese tecniche e IVA	€/m ² 15,00
Valore medio dell'area	€/m ² 40,00
Totale valore parcheggio	€/m² 135,00

Gli importi di cui alle suddette tabelle sono da considerarsi sostitutivi dell'obbligo di reperimento della aree a parcheggio privato, con i limiti di cui agli articoli precedenti.

PARTE 2^a MONETIZZAZIONE STANDARD URBANISTICI

ART. 5 – Aree da cedere a standard urbanistici – monetizzazione

La parte seconda del presente Regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree per standard urbanistici mediante monetizzazione in alternativa alla cessione diretta al Comune o all'asservimento ad uso pubblico.

Per standard urbanistici, ai fini del presente Regolamento, si intendono le aree da cedere al Comune per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, in particolare al verde pubblico e ai parcheggi pubblici.

La monetizzazione delle aree a standard è ammessa nei seguenti casi:

- a) Interventi per i quali è prevista, dal vigente PUC, la monetizzazione delle aree a standard urbanistici, nelle quantità ivi previste
- b) Interventi per i quali è previsto, da intervenute disposizioni legislative, l'impiego dell'istituto della monetizzazione delle aree a standard urbanistici
- c) Interventi per i quali è riconosciuta l'oggettiva impossibilità di addivenire all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standard, essendo le stesse o di esigue dimensioni o di inadeguata localizzazione e/o conformazione planimetrica tali da non risultare idonee agli scopi pubblici preposti

ART. 6 – Determinazione della superficie degli standard urbanistici

Per determinare la superficie degli standard urbanistici in rapporto agli insediamenti residenziali vengono assunte le quantità espresse in m² per abitante previste dal vigente PUC riferite ai singoli ambiti o distretti. Per il calcolo degli abitanti si assume come parametro il valore stabilito dal PUC di 110 m³ di volume per abitante.

La dotazione minima di aree a standard in applicazione dell'art.6 della L.R. n°49/2009 e ss.mm.ii. (Piano Casa) e in tutti gli altri casi non disciplinati dal vigente PUC, corrisponde a 30,00 m²/abitante.

Per determinare la superficie degli standard urbanistici in rapporto agli insediamenti produttivi si assumono i rapporti stabiliti dal D.M. 2/04/1968 n°1444.

ART. 7 – Definizione dei valori di monetizzazione degli standard urbanistici

Il corrispettivo per la monetizzazione degli standard urbanistici è determinato dalla somma del valore dell'area e dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera, facendo riferimento in particolare al costo di realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato.

Per la determinazione dei valori delle aree si è fatto riferimento ai valori di mercato. Tutti gli importi sono stati approssimati all'unità e, quindi, riportati in cifra tonda nelle seguenti tabelle:

TABELLA 1	
VALORE STANDARD Ambiti BR2 – BR5 – BR6 - Distretti C3 - C4 - TR2	
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un'area verde attrezzata, compreso di impianto smaltimento acque meteoriche, illuminazione e arredo (All. 2)	€/m ² 70,00
Spese tecniche e IVA	€/m ² 12,00
Valore medio dell'area	€/m ² 60,00
Totale valore standard	€/m² 142,00

TABELLA 2	
VALORE STANDARD Ambiti DR - Distretti D	
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un'area verde attrezzata, compreso di impianto smaltimento acque meteoriche, illuminazione e arredo (All. 2)	€/m ² 70,00
Spese tecniche e IVA	€/m ² 12,00
Valore medio dell'area	€/m ² 100,00
Totale valore standard	€/m² 182,00

TABELLA 3	
VALORE STANDARD Altri ambiti e distretti	
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un'area verde attrezzata, compreso di impianto smaltimento acque meteoriche, illuminazione e arredo (All. 2)	€/m ² 70,00
Spese tecniche e IVA	€/m ² 12,00
Valore medio dell'area	€/m ² 40,00
Totale valore standard	€/m² 122,00

PARTE 3^a NORME COMUNI

ART. 8 – Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione

Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio e delle aree da cedere a standard, dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima del rilascio del Permesso di Costruire (ovvero prima dell'inizio dell'attività edificatoria nel caso di D.I.A. o S.C.I.A.), oppure, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzato, previa presentazione di apposita fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa.

A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita la quietanza rilasciata dalla Tesoreria comunale.

Nel caso di pagamento 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 del contributo di costruzione, come indicato nell'art. 38 della L.R. n°16/2008 e ss.mm.ii.

ART. 9 – Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione

I corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nelle Tabelle di cui agli articoli 4 e 7 del presente Regolamento, saranno aggiornati con cadenza biennale, mediante apposito atto della Giunta Comunale.

L'aggiornamento avverrà sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertate dall'ISTAT e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, calcolate dall'entrata in vigore del presente Regolamento.