



COMUNE DI VILLASIMIUS

PROVINCIA DI CAGLIARI

VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE.

=.=.=.=.=.

N. 23 del 10-05-2012

COPIA

OGGETTO: Regolamento per la monetizzazione delle aree di parcheggio e individuazione dei casi e delle aree nei quali la stessa è ammessa (art. 8 comma 5 bis, art. 15 e 15 bis Legge Regionale 23 ottobre 2009 n°4 e s.m.i.)

L'anno **duemiladodici** ed addì **dieci** del mese di **maggio** alle ore **18:45** in in Villasimius e nella sala delle adunanze, in seduta Pubblica Straordinaria.

Convocato con appositi avvisi il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei sig.:

Sanna Salvatore	P	Pili Roberta	A
Gagliardo Giuseppe	A	Massa Andrea	P
Pusceddu Gianfranco	P	Dessi' Gianluca	A
Frau Enrico	P	Cardia Marco	P
Frau Ennio	P	Carboni Livio	P
Caredda Mario Maria	P	Garau Luciano	P
Farci Renato	P		

Presenti n. 10 e assenti n. 3.

Assiste il Segretario Comunale *Dott.ssa Elisa Maria Petrucci*.

Il Sindaco *Sig. Salvatore Sanna* assume la presidenza e constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- Che con la L.R. 23 ottobre 2009 n°4 recante *“Disposizioni straordinarie per il sostegno dell’economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo”*, la Regione Autonoma della Sardegna promuove il sostegno dell’economia mediante il rilancio del settore edilizio favorendo interventi diretti alla riqualificazione e dal miglioramento della qualità architettonica ed abitativa della sicurezza strutturale della compatibilità paesaggistica e dall’efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente nel territorio regionale, anche attraverso la semplificazione delle procedure.
- Che con la successiva L.R. 19 gennaio 2011 n°1 recante *“Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (Legge finanziaria 2011)”* è stata introdotta la seguente modifica alla citata L.R. 23 ottobre 2009 n°4: *“dopo il comma 5 dell’art.8 è aggiunto il seguente comma 5 bis gli interventi di cui agli artt. 2, 4, 5 e 6 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all’art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942 n°1150, e s.m.i.; per gli interventi di cui agli artt. 2,4, 5 e 6 nell’ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio sia inferiore a 20 mq, il Consiglio Comunale può, con propria deliberazione, individuare i casi o le parti del territorio nei quali, a causa dell’impossibilità a reperire gli spazi per parcheggi, l’intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi. I relativi introiti sono finalizzati alla realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio.”*
- Che con la successiva Legge Regionale 8 novembre 2011 n°21 modifiche e integrazioni alla L.R. n°4 del 12/09 e alla L.R. n°19 del 2011 alla L.R. n°28 del 1998 e alla L.R. n°22 del 1984 ed altre norme di carattere urbanistico è stata introdotta la seguente modifica alla citata Legge Regionale 23 ottobre 2009 n°4 e precisamente l’art.15 bis comma 5 prevede che *“gli interventi previsti nel presente articolo (riutilizzo dei piani seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra) ricadenti nelle zone classificate B e C e quelli di cui all’art. 15 (utilizzo del patrimonio edilizio e recupero dei sottotetti) sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all’art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942 n°1150 (legge urbanistica), e s.m.i. qualora sia dimostrata l’impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, o nel caso di spazi da destinare allo scopo di superficie inferiore a 10 mq gli interventi sono consentiti previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con Deliberazione del Consiglio Comunale. I relativi introiti sono destinati alla realizzazione a nuove aree da adibire a parcheggio.*

Considerato che:

DELIBERA DI CONSIGLIO n.23 del 10-05-2012 Comune di Villasimius

- Che al fine di poter definire l'iter di approvazione delle pratiche di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente, si rende necessario individuare, nel rispetto della normativa suindicata, con Deliberazione del Consiglio Comunale i casi o le parti del territorio nei quali a causa dell'impossibilità a reperire gli spazi per parcheggi è ammessa la monetizzazione.
- Che l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi. I relativi introiti sono finalizzati alla realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio.

Ritenuto:

- Di dover consentire la monetizzazione delle aree a parcheggio ai fini della L.R. n° 4 del 2009 nei seguenti casi:
 1. per gli interventi di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente previsti dagli artt. 2, 4, 5, 6 della L.R. 23 ottobre 2009 n°4 ricadenti all'interno delle zone urbanistiche omogenee A, B, C, D e F a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) in caso di motivata impossibilità al reperimenti degli spazi per parcheggi di cui all'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942 n°1150;
 - b) previa dimostrazione della sussistenza della dotazione di parcheggi originariamente prevista in concessione edilizia relativa all'intero fabbricato oggetto di intervento non considerando tra queste le concessioni in sanatoria.;
 - c) per superfici da adibire a parcheggio inferiori ai 20 mq.
 2. per gli interventi di utilizzo del patrimonio edilizio, recupero dei sottotetti previsti dall'art. 15 della della L.R. 23 ottobre 2009 n°4 e ss.mm.ii ricadenti all'interno delle zone urbanistiche omogenee A, B e C a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) in caso di motivata impossibilità al reperimenti degli spazi per parcheggi di cui all'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942 n°1150;
 - b) previa dimostrazione della sussistenza della dotazione di parcheggi originariamente prevista in concessione edilizia relativa all'intero fabbricato oggetto di intervento non considerando tra queste le concessioni in sanatoria.;
 - c) per superfici da adibire a parcheggio inferiori ai 10 mq.
 3. per gli interventi di riutilizzo dei piani seminterrati esisenti, dei piani pilotis e dei piani al piano terra art. 15 bis l.r. 4/09 e ss.mm.ii ricadenti all'interno delle zone urbanistiche omogenee B e C a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

DELIBERA DI CONSIGLIO n.23 del 10-05-2012 Comune di Villasimius

- a) in caso di motivata impossibilità al reperimenti degli spazi per parcheggi di cui all'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942 n°1150;
- b) previa dimostrazione della sussistenza della dotazione di parcheggi originariamente prevista in concessione edilizia relativa all'intero fabbricato oggetto di intervento non considerando tra queste le concessioni in sanatoria.;
- c) per superfici da adibire a parcheggio inferiori ai 10 mq.

Visto il regolamento per la monetizzazione delle aree per parcheggi composto da n°5 che si allega alla presente;

Vista la Legge 17 agosto 1942 n°1150 art. 41 sexies;

Vista la Legge Regionale 23 ottobre 2009 n°4 e s.m.i.;

Visto il Piano di Fabbricazione vigente;

Visto il Nuovo Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Villasimius approvato con D.A. n° 980/U del 6.8.1981;

Visto il Piano Disciplinare della Fascia Costiera approvato con D.A. n° 36/U del 18.1.1984;

Vista la Variante al Piano Disciplinare della Fascia Costiera adottato con Delibera del Commissario Prefettizio in data 10.02.2004;

Visto il Piano di assetto generale della Zona D approvato con D.A. n°662/U del 28.3.1983;
Dopo breve discussione;

ACQUISITO il parere favorevole di Regolarità Tecnica del Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 allegato al presente atto;

Con voti unanime

DELIBERA

1. Di approvare l'allegato Regolamento per la monetizzazione delle aree di parcheggio ai sensi dell'art. 8 comma 5 bis, art.15 e art. 15 bis della Legge Regionale 23 ottobre 2009 n°4 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto
Il Sindaco
F.to Sig. Salvatore Sanna

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Elisa Maria Petrucci

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione è in pubblicazione dal **16-05-2012** al **31-05-2012** per quindici giorni ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/00

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Elisa Maria Petrucci

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 10-05-2012:
Perché dichiarata immediatamente eseguibile;

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Elisa Maria Petrucci

=====

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li' 16-05-2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Oggetto:Regolamento per la monetizzazione delle aree di parcheggio e individuazione dei casi e delle aree nei quali la stessa è ammessa (art. 8 comma 5 bis, art. 15 e 15 bis Legge Regionale 23 ottobre 2009 n°4 e s.m.i.)

PARERI RESI AI SENSI DELL' ART. 49 DEL D.Lgs. 267/2000

Parere in ordine alla Regolarita' tecnica in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

f.to Ing. Giovanni Barracciu

ALLEGATO C.C.023/2012



COMUNE DI VILLASIMIUS

Provincia di Cagliari

Piazza Gramsci 9 - 09049 Villasimius

Tel. 070.79301 – Fax. 070.792004

SETTORE EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

**REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE
DELLE AREE PER PARCHEGGI (ART. 8
COMMA 5 BIS E ART. 15 e 15 BIS L.R. 23
OTTOBRE 2009 N°4 E SS.MM.II).**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA
F.to Ing. Giovanni Barracciu**

INDICE

Art. 1 OGGETTO

Art.2 AMBITO DI APPLICAZIONE

Art.3 DEFINIZIONE DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE

Art. 4 CORRESPONSIONE DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE

Art. 5 AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE

Art. 1 – OGGETTO

Il presente regolamento, ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati secondo quanto stabilito dagli artt. 8 comma 5 bis e art. 15 bis della L.R. 23 ottobre 2009 n°4 e ss.mm.ii.

Art. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

La monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:

1. per gli interventi di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente previsti dagli artt. 2, 4, 5, 6 dell L.R. 23 ottobre 2009 n°4 ricadenti all'interno delle zone urbanistiche omogenee A, B, C, D, F, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) in caso di motivata impossibilità al reperimenti degli spazi per parcheggi di cui all'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942 n°1150;
 - b) previa dimostrazione della sussistenza della dotazione di parcheggi originariamente prevista in concessione edilizia relativa all'intero fabbricato oggetto di intervento non considerando tra queste le concessioni in sanatoria.;
 - c) per superfici da adibire a parcheggio inferiori ai 20 mq.
2. per gli interventi di utilizzo del patrimonio edilizio, recupero dei sottotetti previsti dall'art. 15 della L.R. 23 ottobre 2009 n°4 e ss.mm.ii ricadenti all'interno delle zone urbanistiche omogenee A, B e C a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) in caso di motivata impossibilità al reperimenti degli spazi per parcheggi di cui all'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942 n°1150;
 - b) previa dimostrazione della sussistenza della dotazione di parcheggi originariamente prevista in concessione edilizia relativa all'intero fabbricato oggetto di intervento non considerando tra queste le concessioni in sanatoria.;
 - c) per superfici da adibire a parcheggio inferiori ai 10 mq.
3. per gli interventi di riutilizzo dei piani seminterrati esistenti, dei piani pilotis e dei piani al piano terra art. 15 bis l.r. 4/09 e ss.mm.ii ricadenti all'interno delle zone urbanistiche omogenee B e C a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) in caso di motivata impossibilità al reperimenti degli spazi per parcheggi di cui all'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942 n°1150;
 - b) previa dimostrazione della sussistenza della dotazione di parcheggi originariamente prevista in concessione edilizia relativa all'intero fabbricato oggetto di intervento non considerando tra queste le concessioni in sanatoria.;
 - c) per superfici da adibire a parcheggio inferiori ai 10 mq.

Art. 3 – DEFINIZIONE DEI VALORI DELLA MONETIZZAZIONE

1. La monetizzazione delle aree del parcheggio consiste nella corresponsione all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla somma del valore dell'area e del costo di realizzazione dell'opera secondo la seguente tabella:

TABELLA MONETIZZAZIONE AREE PARCHEGGIO

ZONA URBANISTICA	VALORE MEDIO AREA PARCHEGGIO	COSTO MEDIO REALIZZAZIONE PARCHEGGIO SCOPERTO	SPESE TECNICHE, FRAZIONAMENTI, ATTI NOTARILI ALLACCI	TARIFFA UNITARIA MONETIZZAZIONE
	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq
A	158,00	75,00	30,00	263,00
B	158,00	75,00	30,00	263,00
C	152,00	75,00	30,00	257,00
D	34,00	75,00	30,00	139,00
F	280,00	75,00	30,00	385,00

2. Gli importi di cui alla suddetta tabella sono da considerarsi sostitutivi dell'obbligo di reperimento delle aree a parcheggio privato di cui all'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e s.m.i.

Art.4 - CORRISPONSIONE 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 in sede di ritiro della concessione edilizia o presentazione della denuncia d'inizio attività.
- 2) Nel caso di versamento 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 pagamento dovrà essere esibita la ricevuta del versamento alla tesoreria comunale.
- 4) I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale dalla monetizzazione, potranno essere indistintamente utilizzati, sia per l'acquisizione o esproprio delle aree, sia per la realizzazione dei parcheggi pubblici qualora le aree siano già di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

- 5) Si precisa che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti andranno comunque versati all'Amministrazione Comunale.

Art. 5 – AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE

- 1) I corrispettivi della monetizzazione così come stabiliti nella tabella del precedente art. 3 comma 1 saranno aggiornati con cadenza annuale mediante deliberazione della Giunta Comunale.
- 2) L'aggiornamento del “costo medio per la realizzazione di un parcheggio scoperto” avverrà sulla base delle variazioni degli indici dei o prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertate dall'ISTAT pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, calcolate dall'entrata in vigore del suddetto Regolamento a quella di aggiornamento dei relativi corrispettivi, mentre “Valore medio area parcheggio” sempre della tabella di cui all'art. 3 verrà commisurato all'incremento del valore medio di mercato delle aree edificabili.