



Comune di Esanatoglia

PROVINCIA DI MACERATA

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PRIVATI di PERTINENZA

(Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 17.08.2021)



Comune di Esanatoglia

PROVINCIA DI MACERATA

ART. 1

Oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di surrogare il reperimento degli spazi da destinare a parcheggio di pertinenza attraverso l'istituto della monetizzazione.

ART. 2

Ambito di applicazione

1. Il regolamento individua il seguente ambito di applicazione dell'istituto della monetizzazione che interessa le aree destinate a parcheggi privati per interventi edilizi diretti (Legge 122/89), secondo le seguenti fattispecie:

c) Interventi ricadenti all'interno delle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/1968, che comportano il frazionamento di appartamenti esistenti, qualora sia impossibile dimostrare la dotazione necessaria di parcheggi privati;

d) 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 parcheggi, qualora sia impossibile dimostrare la dotazione necessaria di parcheggi privati.

Il presente regolamento, quindi, riguarda esclusivamente le procedure per la monetizzazione delle aree nei casi sopra riportati, che possono essere attivate soltanto negli ambiti di saturazione assimilate alle zone A, B e C.

Sono escluse le nuove costruzioni e i nuovi interventi che riguardano ambiti di nuova espansione in fase di attuazione o in programmazione.

ART. 3

Ammissibilità monetizzazione

Fatto salvo quanto previsto all'art. 5, la monetizzazione dei posti auto privati è ammessa nei seguenti casi:

1. interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, che comportano cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, nelle zone A, B e C già edificate, quando per comprovati motivi sia impossibile realizzare in parte o per intero la dotazione dei parcheggi privati previsti per legge;

2. ampliamento di edifici, quando per comprovati motivi sia impossibile realizzare in parte o per intero la dotazione dei parcheggi privati previsti per legge;

3. per gli interventi previsti dalla L.R. 22/2009 e s.m.i.;

ART. 4

Possibilità ed opportunità della monetizzazione

L'impiego dell'istituto della monetizzazione delle aree di parcheggi privati potrà avvenire per singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale su proposta del Responsabile del Settore. La proposta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta di Titolo Abilitativo.



Comune di Esanatoglia

PROVINCIA DI MACERATA

ART.5

Condizioni per l'accoglimento delle richieste di monetizzazione

Le richieste di monetizzazione potranno essere accolte quando si verificano le seguenti condizioni:

- sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento di posti auto privati nelle aree di sedime dell'immobile o nelle immediate vicinanze per mancata disponibilità delle aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, delle funzioni e della conformazione dell'area stessa;
- la non convenienza per l'Amministrazione o l'impossibilità concreta di addvenire all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree da cedere, essendo le stesse di esigue dimensioni o di inadeguata localizzazione e/o conformazione planimetrica tali da non risultare idonee agli scopi pubblici preposti.

ART.6

Diniego

L'Amministrazione comunale, con atto esplicito del responsabile del settore competente, può negare la proposta di monetizzazione ove verifichi, a seguito dei normali accertamenti istruttori, che il richiedente il titolo abilitativo edilizio, dispone di aree idonee e utili al soddisfacimento delle dotazioni private o pubbliche.

ART. 7

Definizione dei valori della monetizzazione

1 La monetizzazione delle aree di parcheggio privato consiste nella corresponsione all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla somma del valore delle opere corrispondente al costo di realizzazione (Prezzario Regione Marche 2021) e del valore delle aree, secondo le seguenti tabelle:

a) VALORE DELLE OPERE:

n.	Codice Prezzi Regionali	Indicazione lavori	U.M	Quantità	Prezzo unitario	Importo
1	19.01.001*001	Scavo a sezione obbligata – profondità h. 0,40 m	mc	0,40	17,24	€ 6,90
2	19.13.001*001	Formazione ossatura di sottofondo con inerti 0-25 – spessore cm 10	mc	0,10	49,45	€ 4,94
3	19.13.001*002	Formazione ossatura di sottofondo con inerti 0-70 – spessore cm 30	mc	0,30	46,75	€ 14,02
4	19.13.004*002	Conglomerato bituminoso tipo bynder chiuso – spessore compresso cm 7	mqxcm	7,00	2,47	€ 17,29
5	19.13.005*002	Conglomerato bituminoso tipo tappetino – spessore compresso cm 3	mqxcm	3,00	2,69	€ 8,07
		Importo lavorazioni a mq di parcheggio				€ 51,22
		IVA 10%				€ 5,12
		Totale Complessivo				€ 56,34
		TOTALE IN ARROTONDAMENTO				€ 56,00



Comune di Esanatoglia

PROVINCIA DI MACERATA

b) VALORE DELLE AREE:

Il valore delle aree sarà desunto, opportunamente parametrato e rapportato, ai valori delle aree delle varie zone omogenee, già stabiliti ai fini della determinazione dell'I.C.I./I.M.U., determinando il valore per le zone A uguale al massimo valore delle zone B.

2. Gli importi di cui alle suddette Tabelle sono da considerarsi sostitutivi dell'obbligo di reperimento delle aree a parcheggio privato di pertinenza, con i limiti sopra richiamati.

ART. 8

Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione

1. Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio privato di cui all'Art. 1 del presente Regolamento, potrà essere corrisposto in unica soluzione oppure, per somme superiori ad €. 1.000,00 (mille/00) su richiesta dell'interessato, può essere rateizzato, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria in sede di ritiro del titolo abilitativo edilizio.

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, come indicato nell'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

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

ART. 9

Destinazione dei proventi

1. I proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione comunale in apposito capitolo di spesa, saranno destinati alla realizzazione di parcheggi da parte del Comune, nonché all'acquisto/esproprio di aree da destinare a parcheggi pubblici, o all'acquisizione di aree per attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale, o destinati a servizi di quartiere, o ancora alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

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

ART. 10

Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione

1. I corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nelle suddette tabelle dell'articolo 3 saranno aggiornati mediante apposito atto amministrativo.

2. I costi unitari della tabella di cui all'art. 3, lettera a) saranno annualmente adeguati ai prezzi unitari stabiliti dalla Regione Marche.

3. Il valore delle aree della tabella di cui all'art.3, lettera b) sarà adeguato annualmente al costo della vita secondo l'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

ART. 11

Disposizioni finali

Il presente Regolamento entra in vigore alla data di esecutività della delibera di approvazione.