



# COMUNE DI PORTO TORRES

(Provincia di Sassari)

## REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO PUBBLICO

### ART. 1 – Oggetto

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.

### ART. 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.

Il ricorso alla monetizzazione è previsto per gli interventi di seguito elencati, come meglio specificato nei successivi articoli 3, 4 e 5:

- 1) per gli interventi volti alla riqualificazione e al recupero del patrimonio edilizio esistente disciplinati dalla L.R. 4/2009 (come successivamente modificata e integrata con la L.R. 21/2011);
- 2) interventi volti al miglioramento del patrimonio edilizio esistente disciplinati dalla L.R. 8/2015;
- 3) interventi comportanti il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante e/o di frazionamento di unità immobiliari per i fabbricati esistenti alla data del 7 aprile 1989 (art. 15 quater comma 6 della L.R. n. 23/85, introdotto dall'art. 12 comma 1 della L.R. n. 8/2015 e dell'art. 36 commi 11 e 12 della medesima L.R. n. 8/2015).

### Art. 3 - Interventi di ampliamento e recupero disciplinati dalla L.R. 4/2009 e s.m.i.

Il ricorso alla monetizzazione è possibile nei seguenti casi:

- a) Interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente previsti dagli articoli 2, 4 e 6 della L.R. 23 ottobre 2009, n. 4 e s.m.i. ricadenti nelle zone urbanistiche A, B, C, D e G. La superficie monetizzabile riferita ai parcheggi pertinenziali privati è calcolata in misura non inferiore a 1/10 dell'incremento di volume previsto e comunque non deve superare i 20 mq. (riferita alla singola unità immobiliare);
- b) Interventi di recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio esistente previsti dagli articoli 15 e 15 bis, della L.R. 23 ottobre 2009, n. 4 e s.m.i. ricadenti nelle zone urbanistiche B e C. La superficie monetizzabile riferita ai parcheggi pertinenziali privati è determinata in misura non inferiore a 1/10 del volume interessato dalla trasformazione.



# COMUNE DI PORTO TORRES

## (Provincia di Sassari)

### **ART. 4 - Interventi di ampliamento e recupero disciplinati dalla L.R. 8/2015**

Il ricorso alla monetizzazione 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 A, B, C, D, F e G. La superficie monetizzabile riferita ai parcheggi pertinenziali privati è determinata in misura non inferiore a 1/10 dell'incremento di volume previsto (riferita alla singola unità immobiliare). Quando gli incrementi volumetrici riguardino immobili con destinazione commerciale che accolgono esercizi di vicinato, medie o grandi strutture di vendita, ricadenti nelle zone omogenee D o G, la superficie monetizzabile è determinata in relazione alla dotazione degli spazi per parcheggi a servizio della clientela dovuti in funzione dell'incremento della superficie di vendita e del settore merceologico (alimentare, non alimentare o mista) dell'esercizio.

b) Incrementi volumetrici delle strutture destinate all'esercizio di attività turistico-ricettive previsti dall'articolo 31 della L.R. 8/2015, ricadenti nelle zone omogenee A, B, C, F e G. La superficie monetizzabile riferita ai parcheggi pertinenziali privati è determinata in misura non inferiore a 1/10 dell'incremento di volume previsto.

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 A, 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 1/10 dell'incremento di volume previsto (riferita alla singola unità immobiliare);

d) Interventi di incremento volumetrico di insediamenti produttivi di cui all'articolo 8 del D.A. 2266/U/1983.

Nei casi in cui il reperimento delle aree per parcheggio pubblico o ad uso pubblico è dovuto, la superficie monetizzabile è determinata con le seguenti modalità:

1) non inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento dell'ampliamento previsto, se riferita a insediamenti di carattere industriale, artigianale, o ad essi assimilabili ricadenti nelle zone omogenee D;

2) non inferiore all'80% della superficie lorda di pavimento dell'ampliamento previsto se riferita a insediamenti di carattere commerciale e direzionale ricadenti nelle zone omogenee C, D e G.

I parcheggi ad uso pubblico ai sensi dell'articolo 8 punto 2 del D.A. 2266/U/1983 sono incrementali rispetto a quelli pertinenziali previsti dalle normative di settore.

### **ART 5 - Frazionamento e mutamento di destinazione d'uso di immobili di cui all'art. 15 quater comma 6 e 7 della L.R. n. 23/85 e s.m.i.**



# COMUNE DI PORTO TORRES

## (Provincia di Sassari)

Il ricorso alla monetizzazione è possibile nei seguenti casi:

- per il frazionamento dell'unità immobiliare originaria la superficie massima monetizzabile è determinata in misura non inferiore a 1/10 del volume dell'unità immobiliare di minore consistenza derivata dal frazionamento;
- 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 1/10 del volume dell'immobile oggetto di intervento.
- nel caso di nuovi frazionamenti e ai fini della conclusione dei procedimenti di accertamento di conformità di frazionamenti eseguiti in assenza di titolo, la monetizzazione non è dovuta per la prima unità immobiliare ulteriore rispetto all'originaria (unità derivata) purché di volume inferiore a 210 metri cubi; per i volumi superiori la monetizzazione è invece dovuta per la parte eccedente, con una quantificazione minima pari a mc 125, corrispondente ad uno stallo di sosta di dimensioni minime di mt 5,00x2,50 (mq 12,50).

### ART. 6 - Definizione dei valori della monetizzazione

La monetizzazione delle aree da destinarsi a parcheggio consiste nel pagamento all'Amministrazione comunale dell'importo relativo al valore dell'area sommato al costo di costruzione ed alle spese tecniche per ciascun metro quadrato di parcheggio dovuto, così come stabilito nella seguente tabella:

	VALORE MEDIO TERRENO (a)	COSTO REALIZZAZIONE PARCHEGGIO SCOPERTO (b)	SPESE TECNICHE (c)	VALORE COMPLESSIVO (a+b+c)	TARIFFA UNITARIA MONETIZZAZIONE (pari al 50% del valore complessivo)	TARIFFA PER INTERVENTI ART.5 DEL PRESENTE REGOLAMENTO (pari al 35% della Tariffa Unitaria)
	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq
A	300,00	75,00	30,00	405,00	<b>202,50</b>	<b>(*)</b>
B	250,00	75,00	30,00	355,00	<b>177,50</b>	<b>62,13</b>
C	200,00	75,00	30,00	305,00	<b>152,50</b>	<b>53,38</b>
D	100,00	75,00	30,00	205,00	<b>102,50</b>	<b>35,88</b>
E	50,00	75,00	30,00	155,00	<b>77,50</b>	<b>27,13</b>
F	50,00	75,00	30,00	155,00	<b>77,50</b>	<b>27,13</b>
G	50,00	75,00	30,00	155,00	<b>77,50</b>	<b>27,13</b>
H	50,00	75,00	30,00	155,00	<b>77,50</b>	<b>27,13</b>

(\*) non dovuta, in zona urbanistica A, ai sensi del comma 5 dell'art. 15-quater L.R. 23/85 e s.m.i. (articolo inserito dall'articolo 12 della legge regionale 23 aprile 2015, n. 8 e successivamente sostituito dall'articolo 10 della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11)

### ART. 7 – Modalità di versamento del corrispettivo di monetizzazione



# COMUNE DI PORTO TORRES

## (Provincia di Sassari)

1) Il corrispettivo previsto dovrà essere versato entro la data di inizio dei lavori in un'unica soluzione o in forma rateale.

2) Nel caso di versamento con forma rateale, sono ammesse le seguenti modalità:

- 1<sup>a</sup> rata 10% del totale, prima dell'inizio dei lavori;
- 2<sup>a</sup> rata 15% del totale, entro 6 mesi dalla data di versamento della 1<sup>a</sup> rata;
- 3<sup>a</sup> rata 15% del totale, entro 12 mesi dalla data di versamento della 1<sup>a</sup> rata;
- 4<sup>a</sup> rata 15% del totale, entro 18 mesi dalla data di versamento della 1<sup>a</sup> rata;
- 5<sup>a</sup> rata 15% del totale, entro 24 mesi dalla data di versamento della 1<sup>a</sup> rata;
- 6<sup>a</sup> rata 15% del totale, entro 30 mesi dalla data di versamento della 1<sup>a</sup> rata;
- 7<sup>a</sup> rata 15% del totale, entro 36 mesi dalla data di versamento della 1<sup>a</sup> rata;

Le rate successive alla prima sono gravate da interessi legali e dovranno essere garantite da idonea polizza fideiussoria bancaria o assicurativa.

3) A dimostrazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere trasmessa la ricevuta del versamento, per il tramite dello sportello SUAPE, all'ufficio tecnico.

### **ART. 8 - Utilizzo e aggiornamento degli importi di monetizzazione**

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

2) Con cadenza annuale si provvederà, sulla base delle variazioni degli indici ISTAT ad aggiornare gli importi dei corrispettivi determinati nelle tabelle allegate.