



COMUNE DI NICOTERA

Provincia di Vibo Valentia



REGOLAMENTO

PER LA MONETIZZAZIONE DI SUPERFICI

DA DESTINARE A PARCHEGGI PRIVATI DI PERTINENZA

E/O A PARCHEGGI PUBBLICI DA CEDERE GRATUITAMENTE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE,

IN CONSEGUENZA AD INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

DI CUI AGLI ARTT. 19 E 20 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE

ED APPROVATO CON DECRETO DIRIGENZIALE N° 8114 DEL 19 MAGGIO 2005

DEL DIPARTIMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO - REGIONE CALABRIA -.

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° del



Indice

PREMESSA	3
Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO	3
Art. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE	3
Art. 3 - AMMISSIBILITÀ DELLA MONETIZZAZIONE	4
Art. 4 - POSSIBILITÀ ED OPPORTUNITÀ DELLA MONETIZZAZIONE	4
Art. 5 - CONDIZIONI PER L'ACCOGLIMENTO DELLE RICHIESTE DI MONETIZZAZIONE	4
Art. 6 - DINIEGO	5
Art. 7 - DEFINIZIONE DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE	5
Art. 8 - MODALITÀ DI PAGAMENTO	6
Art. 9 - AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE	7
Art. 10 - DESTINAZIONE DEI PROVENTI	7
Art. 11 - DISPOSIZIONI FINALI	7



PREMESSA

Il presente documento è stato redatto al fine di disciplinare il ricorso all'istituto della monetizzazione, qualora, nel caso di interventi edilizi diretti in specifici ambiti territoriali saturi poiché densamente abitati ed urbanizzati, alle superfici da destinare a parcheggi privati di pertinenza (Sp) e/o a parcheggi pubblici da cedere gratuitamente alla Pubblica Amministrazione (Spp), si contrappongano comprovate condizioni ostative alla realizzazione degli stessi.

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento disciplina le modalità di surrogare il reperimento di superfici, da destinare a parcheggi privati di pertinenza (Sp) e/o a parcheggi pubblici da cedere gratuitamente alla Pubblica Amministrazione (Spp), attraverso l'istituto della monetizzazione, anche previsto dall'art. 14 - comma a) delle "Norme Tecniche di Attuazione" (N.T.A.) del "Piano Regolatore Generale" (P.R.G.), vigente nel Comune di Nicotera (VV) ed approvato con Decreto Dirigenziale n° 8114 del 19/05/2005 del *Dipartimento Gestione del Territorio - Regione Calabria* -.



Art. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente Regolamento è da applicarsi qualora, nel caso di interventi edilizi diretti, vi siano comprovate condizioni e necessità per attivare le procedure per la monetizzazione di superfici che, diversamente e per come comunque previsto dalla Legge n° 122/1989 [c.d. *Legge Tognoli*] e dall'art. 20 - comma i) delle N.T.A. del P.R.G. vigente, dovrebbero assumere le seguenti destinazioni d'uso:

1. Parcheggi privati di pertinenza (Sp);
2. Parcheggi pubblici da cedere gratuitamente alla Pubblica Amministrazione (Spp).

Nei casi di cui sopra e per le superfici da destinare a quanto su elencato, pertanto, può essere fatto ricorso all'istituto della monetizzazione esclusivamente negli ambiti di saturazione di "Zone Territoriali Omogenee" (Z.T.O.) identificate, dal P.R.G. vigente, come:

- Z.T.O. "A" - *Centro Storico* [art. 19 delle N.T.A. del P.R.G.];
- Z.T.O. "B" - *Completamento Edilizio* [art. 20 delle N.T.A. del P.R.G.].

Art. 3 - AMMISSIBILITÀ DELLA MONETIZZAZIONE

Per quanto disciplinato dall'art. 2 del presente Regolamento, il ricorso all'istituto della monetizzazione non è da considerarsi sempre e comunque automatico e/o obbligatorio, ma costituisce una procedura da attuarsi qualora venga accertata la sussistenza di imprescindibili necessità e condizioni; pertanto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 5 del Regolamento stesso, la monetizzazione di superfici, da destinare a parcheggi privati di pertinenza (Sp) e/o a parcheggi pubblici da cedere gratuitamente alla Pubblica Amministrazione (Spp), può essere ammessa nei casi che seguono:

1. Interventi di nuova costruzione, residenziale e non, ricadenti nell'ambito di Z.T.O. "A" e di Z.T.O. "B";
2. Interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente che comportano cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, nell'ambito di Z.T.O. "A" e di Z.T.O. "B" già edificate;
3. Interventi per ampliamento di edifici per i quali, nell'ambito di Z.T.O. "A" e di Z.T.O. "B", la dotazione e realizzazione di parcheggi previsti, è resa impossibile, in tutto o in parte, da comprovati motivi.



Art. 4 - POSSIBILITÀ ED OPPORTUNITÀ DELLA MONETIZZAZIONE

La monetizzazione di superfici da destinare a parcheggi privati di pertinenza (Sp) e/o a parcheggi pubblici da cedere gratuitamente alla Pubblica Amministrazione (Spp), previa analisi a valutazione oggettiva per singolo caso, è da accettarsi con atto esplicito del Responsabile del Settore competente.

La richiesta di monetizzazione deve essere avanzata dal Richiedente titolo edilizio abilitativo, contestualmente o successivamente alla presentazione della richiesta del titolo edilizio stesso.

Art. 5 - CONDIZIONI PER L'ACCOGLIMENTO DELLE RICHIESTE DI MONETIZZAZIONE

Le richieste di monetizzazione delle superfici, da destinare a parcheggi privati di pertinenza (Sp) e/o a parcheggi pubblici da cedere gratuitamente alla Pubblica

Amministrazione (Spp), possono essere accolte qualora sussista almeno una delle seguenti condizioni:

1. Dimostrata ed oggettiva impossibilità di reperire le superfici di cui sopra, nell'area di sedime e/o di pertinenza esclusiva dell'immobile e/o nelle immediate vicinanze, ovvero, per mancata disponibilità di aree idonee, per ragioni di rispetto ambientale e per motivi di salvaguardia delle caratteristiche, funzioni e conformazione dell'area stessa;
2. Impossibilità concreta di addivenire all'acquisizione del patrimonio comunale delle aree da cedere, essendo le stesse di esigue dimensioni e/o di inadeguata localizzazione e/o conformazione planimetrica e/o tali da non risultare idonee agli scopi pubblici preposti.

Resta inteso che, la condizione di cui al *comma 2.* del presente articolo, rimane valida anche nel caso in cui, in assenza di esplicita richiesta di monetizzazione da parte del Richiedente titolo edilizio, il Responsabile del Settore competente ritenga imprescindibile e necessario ricorrere all'istituto della monetizzazione ai fini del rilascio del titolo edilizio richiesto.



Art. 6 - DINIEGO

Qualora, a seguito dei normali controlli istruttori, venga accertata la disponibilità di aree idonee e utili al soddisfacimento delle dotazioni richieste, con atto esplicito del Responsabile del Settore competente, può essere negata la richiesta di monetizzazione avanzata dal Richiedente titolo edilizio abilitativo.

Art. 7 - DEFINIZIONE DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE

Il corrispettivo per la monetizzazione di superfici, da destinare a parcheggi privati di pertinenza (Sp) e/o a parcheggi pubblici da cedere gratuitamente alla Pubblica Amministrazione (Spp), è determinato dalla somma del valore del suolo ($\text{€} \cdot \text{m}^2$), nell'ambito della Z.T.O. di riferimento, e dell'onere corrispondente al costo di realizzazione parcheggi e relative spese tecniche ($\text{€} \cdot \text{m}^2$).

Il valore del suolo ($\text{€} \cdot \text{m}^2$) ricadente nell'ambito di una specifica Z.T.O., è determinato in misura pari al valore delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. ed inerenti la relativa Z.T.O.

d'intervento, di cui alla Delibera di Giunta Comunale n° 144 del 14/11/2014 "Individuazione valori venali in €*mq. dei terreni edificabili...".

L'onere corrispondente al costo di realizzazione parcheggi e relative spese tecniche (€*m²), invece, è determinato sulla base di una stima dei costi medi da sostenere per la realizzazione di stalli parcheggio scoperto ed a raso.

Pertanto:

VALORE AREE PARCHEGGIO OGGETTO DI MONETIZZAZIONE			
ID.	Descrizione	Valore	
a.	Aree Fabbricabili in Z.T.O. "A" - <i>Centro Storico</i>	€*m ²	*30,00
b.	Aree Fabbricabili in Z.T.O. "B" - <i>Completamento Edilizio</i>	€*m ²	*35,00
c.	Realizzazione Parcheggio scoperto - (<i>Privato e/o da Cedere alla P.A.</i>), compreso illuminazione, spese tecniche, allacci ecc.	€*m ²	*50,00
TOTALE VALORE AREE PARCHEGGIO IN Z.T.O. "A" (a. + c.)		€*m²	*80,00
TOTALE VALORE AREE PARCHEGGIO IN Z.T.O. "B" (b. + c.)		€*m²	*85,00

*N.B.: I valori tabellati sono da ritenersi suscettibili di aggiornamento, così per come previsto dall'art. 9 del presente Regolamento.

Art. 8 - MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo previsto per la monetizzazione di superfici, da destinare a parcheggi privati di pertinenza (Sp) e/o a parcheggi pubblici da cedere gratuitamente alla Pubblica Amministrazione (Spp), può essere versato in un'unica soluzione o rateizzato su richiesta dell'interessato, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria.

Nel caso di versamento in forma rateale, per quanto concernente modalità, garanzie e sanzioni per mancato o tardivo pagamento delle rate, sarà fatto riferimento a quanto già previsto per il versamento degli oneri concessori dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

Art. 9 - AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE

I corrispettivi di monetizzazione, così per come stabiliti dall'art. 7 del presente Regolamento, sono da ritenersi suscettibili di aggiornamento e rivalutazione, previa apposita Delibera di Giunta Comunale.

Art. 10 - DESTINAZIONE DEI PROVENTI

I proventi derivanti monetizzazione, dovranno essere vincolati a specifico centro di costo mediante istituzione di apposito capitolo di Bilancio, sia in "Entrata" che in "Uscita", e destinati alla realizzazione di nuove aree parcheggi pubblici e/o alla riqualificazione di dette opere e servizi già esistenti, nonché all'acquisto/esproprio di aree da destinare allo stesso scopo.



Art. 11 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della Delibera di approvazione.

AL COMUNE DI NICOTERA (VV)
Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica -

Oggetto: Richiesta Monetizzazione di superfici da destinare a parcheggi privati di pertinenza e/o a parcheggi pubblici da cedere gratuitamente alla Pubblica Amministrazione.

Il Sottoscritto
nato a (.....) il,
Cod. Fisc. residente a (.....),
via n°,
in qualità di
dell'immobile catastalmente identificato al Foglio di Mappa n°
del Comune di Nicotera (VV), Particella n°
in riferimento alla richiesta di Titolo Edilizio
avanzata in data e relativa al progetto per: “.....”
.....”

RICHIEDE

la monetizzazione delle superfici richiamate in oggetto, per un totale di m²,
in quanto:

- materialmente impossibilitato al reperimento totale o parziale delle superfici di cui sopra, enunciate nell'ambito dell'intervento;
- altro

e allega, alla presente, documentazione tecnica integrativa di quanto dichiarato.

Nicotera (VV),

In fede

.....

