



COMUNE DI BARBERINO DI MUGELLO

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Settore Tecnico

Legge Regionale n.65 del 10 novembre 2014

Regolamento per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, ai sensi della LRT 65/2014.

Allegato 3 - Regolamento per la monetizzazione dei parcheggi privati per interventi soggetti alla disciplina di cui all'art. 78 delle norme tecniche di attuazione del R.U.C.

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____.

Il Responsabile del Settore
Arch. Alessandro Bertaccini

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento definisce i criteri per la monetizzazione dei parcheggi privati come definiti dall'art. 78 del Regolamento Urbanistico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di localizzare (per le caratteristiche dell'intervento o per inaccessibilità) la quantità minima di posti auto richiesta e quindi a compensazione delle dotazioni di parcheggi per la sosta stanziale, eventualmente non reperite.

ART. 2 - DEFINIZIONE E RIFERIMENTI NORMATIVI

1. La monetizzazione dei parcheggi privati consiste nel versamento al Comune di un importo alternativo alla realizzazione diretta degli stessi, in attuazione a quanto disposto dall'art. 78, comma 5, delle NTA del RUC.

2. Nei casi in cui le condizioni locali non permettano la realizzazione dei suddetti parcheggi nel lotto di pertinenza ne è consentita la monetizzazione, sulla base dei criteri stabiliti dal presente regolamento, a compensazione della mancata realizzazione dei posti auto pertinenziali che incide sulla disponibilità di spazi per la sosta nell'ambito circostante, con conseguente necessità di dover adeguare, in termini di capienza, le previsioni di infrastrutture viarie e di sosta.

3. La monetizzazione è riferita ad una contribuzione per l'adeguamento delle infrastrutture comunali, quali i parcheggi pubblici in aree dedicate o posti auto nell'ambito della rete viaria esistente.

ART. 3 - AMMISSIBILITA' DELLA MONETIZZAZIONE

1. La monetizzazione dei parcheggi privati per la sosta stanziale richiesti dalle norme tecniche di attuazione del RUC è ammessa nei casi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, residenziale e non residenziale limitatamente alle attività che non necessitano di parcheggi di relazione, qualora sia impossibile il reperimento della dotazione necessaria di parcheggi privati per la sosta stanziale richiesti, secondo i parametri previsti dalle vigenti NTA del RUC e del vigente R.E. nelle seguenti circostanze:

- a) ove non sia tecnicamente possibile localizzare i posti auto all'interno del lotto di pertinenza dell'edificio anche realizzando dei locali interrati a causa di:
 - mancanza di un'area di pertinenza libera da costruzioni sufficiente per la formazione dello spazio di sosta richiesti;
 - mancanza o impossibilità realizzativa di una strada di accesso all'area da destinare alla sosta;
 - impossibilità tecnica di realizzazione delle dotazioni nel sottosuolo, determinata da un conseguente pregiudizio alle strutture soprasuolo esistenti, anche contermini.
- b) ove non sia tecnicamente possibile localizzare i posti auto in un raggio di 200 ml dall'edificio, a causa di:
 - mancanza di aree libere a ciò destinate sufficienti per la formazione dello spazio di sosta richiesto
- c) In tutti i casi in cui l'unica possibile area disponibile possa diventare pregiudizio a opere pubbliche (già previste e/o programmate), o crei pericolo di transito (ad es. Accesso in prossimità di incrocio o curva, in contrasto con il Codice della Strada)

2. La proposta/richiesta di monetizzazione deve essere presentata dal privato che interviene contestualmente alla presentazione del titolo edilizio.

ART. 4 - DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE

1. La mancata realizzazione del posto auto pertinenziale incide sulla disponibilità di spazi di sosta nell'ambito circostante, con conseguente necessità di dover adeguare, in termini di capienza, le previsioni di infrastrutture viarie e di sosta. Ne consegue che la monetizzazione debba riferirsi ad una contribuzione per l'adeguamento e la manutenzione delle infrastrutture comunali, quali parcheggi pubblici in aree dedicate o posti auto nell'ambito delle rete viaria esistente.
2. Sulla base dei costi medi di realizzazione di nuovi parcheggi pubblici completamente attrezzati, comprensivi di impianto di illuminazione, regimazione delle acque meteoriche, segnaletica, sistemazione a verde e con l'esclusione del solo valore dell'area di sedime, come rilevabile dal Preziario dei lavori pubblici della Regione Toscana, è proponibile un valore medio di circa € 150,00/mq.
3. In considerazione che la superficie dello stallone di sosta, comprensiva degli spazi di manovra, secondo quanto indicato al punto 4.4.7 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 05/11/2001 sulle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", non può essere inferiore a mq. 25,00 la mancata realizzazione di parcheggi comporterà, per i casi dove la norma impone comunque un minimo di un posto auto, la monetizzazione di una superficie minima di mq. 25,00.
4. In casi particolari, ove sia possibile reperire solo parzialmente le aree a parcheggi pertinenziali è consentito, per la soddisfazione degli standard di servizi pubblici, verificare lo standard mediante la somma delle aree a parcheggio effettivamente realizzabili e delle aree da monetizzare.
5. Al valore di monetizzazione così determinato si applica annualmente la rivalutazione secondo l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività, determinato dall'istituto nazionale di statistica (Istat).

ART. 5 - CORRESPONSIONE DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE

1. La monetizzazione delle aree a parcheggio privato è una facoltà che l'Amministrazione comunale si riserva di applicare nei casi disciplinati dal presente regolamento, su istanza diretta da parte dell'operatore privato ovvero su proposta del Settore Tecnico, qualora ne ravvisi la sussistenza.
2. L'Ufficio Edilizia determinerà l'ammontare della monetizzazione una volta accertata la sussistenza delle condizioni di ammissibilità, nei casi di interventi soggetti a rilascio di titolo abilitativo. Nel caso che l'intervento sia soggetto a SCIA o CILA, l'ammontare della monetizzazione sarà determinato dal tecnico abilitato, una volta accertata la sussistenza delle condizioni di ammissibilità. In ogni caso il versamento dell'importo della monetizzazione dovrà avvenire prima del rilascio del titolo per il PdC, e contestualmente alla data di presentazione per le SCIA e le CILA.
3. E' possibile la rateizzazione in quattro rate semestrali per importi superiori a Euro 4.000, con gli stessi criteri stabiliti per il pagamento degli oneri e pagamento della prima rata come al punto precedente.
4. La monetizzazione delle dotazioni urbanistiche di cui al presente regolamento non comporta in nessun caso la riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché riduzione del contributo sul costo di costruzione da corrispondere all'Amministrazione, e non concorre ad aumentare la capacità edificatoria del lotto.

ART. 6 - DESTINAZIONE DEI PROVENTI

1. I proventi della monetizzazione introitati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di bilancio, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione di aree, immobili, e realizzazione di opere o interventi di manutenzione straordinaria ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.