



# COMUNE DI BORTIGALI

UFFICIO DEL SINDACO

Posta elettronica: [susindigu@comune.bortigali.nu.it](mailto:susindigu@comune.bortigali.nu.it)

PEC: [protocollo@pec.comune.bortigali.nu.it](mailto:protocollo@pec.comune.bortigali.nu.it)

Via Umberto I, n. 6 – C.A.P. 08012- Tel. 0785/80530 – 80620 - Fax 0785/80131 – P.I. 00157780917

---

## REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE SUPERFICI DI PARCHEGGIO DELLE ZONE OMOGENEE A, B e D

Regolamento per la monetizzazione delle aree adibite a parcheggio (Art. 15 quater della L.R. 23/85  
art. 36 commi 11 e 12 della L.R. 8/2015)

Indice

ART. 1 – Oggetto

ART. 2 – Ambito di applicazione

ART. 3 – Incrementi volumetrici

ART. 4 – Definizioni

ART. 5 – Definizione dei valori della monetizzazione

ART. 6 – Corrisponsione dei corrispettivi di monetizzazione

ART. 7 – Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione

### **Art. 1 – Oggetto**

Il presente regolamento disciplina la monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati secondo quanto stabilito dall'art. 15 quater della Legge Regionale n. 23 dell'11.10.1985, così come modificato dall'art. 10 della L.R. n. 11 del 03/07/2017 e nei casi di incrementi volumetrici previsti nella Disciplina del Nuovo Piano Casa, di cui all'art. 36 commi 11 e 12 della medesima L.R. 8/2015, per le zone omogenee A, B e D.

Il presente regolamento disciplina la casistica e quantifica il corrispettivo monetario relativo ai parcheggi pertinenziali privati, 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**

1. Ai sensi dell'art. 15 quater della L.R. 23/85 introdotto dall'art.10 della L.R. 3.07.2017 n. 11 e dell'art. 36 commi 11 e 12 della L.R. 8/2015, è previsto l'obbligo di reperire parcheggi nei seguenti casi :

a. Nelle nuove costruzioni e nelle modifiche di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti, devono essere riservate aree per parcheggi privati nella misura minima di 1 metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione e, comunque, in misura non inferiore a uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare.

b. Nei frazionamenti di unità immobiliari legittimamente realizzate senza la dotazione minima di aree per parcheggi privati (1mq/10 mc), sono riservate, per ogni unità immobiliare ulteriore rispetto all'originaria, apposite aree per parcheggi privati nella misura minima di 1 metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione, e comunque in misura non inferiore ad uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare. E' considerata originaria l'unità immobiliare più grande derivante dal frazionamento.

c. Gli incrementi volumetrici previsti dall'art. 30 della L.R. 8/2015 (Nuovo piano casa) nel caso di edilizia residenziale, sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi privati nella misura di 1 metro quadro ogni dieci metri cubi di volume determinato dall'incremento. Nell'eventualità che sia dimostrato che la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento sia inferiore a mq. 20,00 oppure sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei è possibile ricorrere alla monetizzazione delle aree, questo aspetto dovrà essere motivato con relazione tecnica e planimetria dimostrativa da parte del tecnico incaricato.

d. Gli incrementi volumetrici riguardanti interventi di tipo produttivo sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'art. 8 del D.A. 2266/U del 1983, ovvero:

i. 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. Il ricorso alla monetizzazione è ammesso qualora si verificano i seguenti casi:

a) modifiche di destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti e frazionamenti di unità immobiliari, per i fabbricati esistenti alla data del 7.04.1989, qualora sia dimostrata l'impossibilità a reperire spazi idonei da destinare al soddisfacimento dei requisiti;

L'impossibilità di reperimento e/o realizzazione del parcheggio si ha quando si verifica almeno uno dei seguenti casi: a. Spazio insufficiente tra edificio e strada pubblica per la formazione dello spazio di sosta; b. Area insufficiente in riferimento alla dotazione da reperire in relazione all'intervento; c. Ostruzione di passi carrai esistenti; d. Ostacolo alla realizzazione anche di future

Servizio Tecnico

opere o servizi pubblici; e. Creazione di pericolo al transito; f. impossibilità per problemi statici a reperire nei seminterrati superfici da adibire a parcheggi; g. onerosità eccessiva dimostrata con relazione tecnica del tecnico incaricato alla realizzazione delle aree da destinare a parcheggio;

### **Art. 3 – incrementi volumetrici**

L'incremento volumetrico è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni. Nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento sia inferiore a 20 metri quadri o qualora sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.

L'incremento volumetrico è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 8 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983. Nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento sia inferiore a 50 metri quadri o qualora sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale. Ai fini della determinazione delle superfici per parcheggi privati si computano anche gli spazi necessari alla manovra del veicolo. Lo stallo di sosta deve avere dimensioni minime di mt. 2,50 per 5,00 mt.

### **Art. 4 – Definizione dei valori della monetizzazione**

Il prezzo unitario a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per parcheggi è equiparato al valore che la zona di intervento assume come area fabbricabile ai fini I.M.U., in applicazione dei valori annuali disposti dalla Giunta Comunale.

Le richieste di monetizzazione potranno essere accolte, nell'accertata reale impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi all'interno dell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato, oppure che le medesime risultino di esigue dimensioni o di inadeguata localizzazione e/o conformazione planimetrica tali da non risultare idonei. La Giunta Comunale, su proposta del servizio tecnico, potrà sempre rifiutare la monetizzazione ove verifichi che il

Servizio Tecnico

richiedente il titolo edilizio dispone di aree in loco idonee al soddisfacimento degli standards previsti.

#### **Art. 5 – Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione**

1. Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio potrà essere corrisposto in un'unica soluzione o in forma rateale prima del ritiro del permesso di costruire o di presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), ovvero contestualmente alla presentazione di pratica SUAPE equivalente (DUA), con le stesse modalità degli oneri concessori.

2. Nel caso di versamento in forma rateale, dovrà corrispondersi il 25% dell'importo relativo alla monetizzazione prima del rilascio del titolo abilitativo, (ovvero all'atto della presentazione di Pratica SUAPE equivalente). La restante parte, suddivisa in n. 2 rate di uguale importo, con predisposizione di garanzia fideiussoria a 12 e 36 mesi.

3. 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.

4. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere esibita la ricevuta del versamento presso la Tesoreria Comunale. Nel caso di pagamento rateale dovrà essere consegnata la polizza fideiussoria e la ricevuta del versamento della prima rata.

5. Si precisa che la monetizzazione delle aree a parcheggio non esonera dal pagamento o comporta riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria eventualmente dovuti all'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 6 – Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione**

1. I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale per la monetizzazione, potranno essere indistintamente utilizzati, sia per l'acquisizione o esproprio di aree, sia per la realizzazione dei parcheggi pubblici qualora le aree siano già di proprietà dell'Ente, così come previsto dalle norme vigenti. Con cadenza annuale si provvederà, sulla base delle variazioni degli indici ISTAT ad aggiornare gli importi dei corrispettivi.