

COMUNE DI CHIANCIANO TERME

Provincia di Siena



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

-Allegato 6 -

Regolamento per la monetizzazione dei parcheggi

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 16.2.2021;
Aggiornato con:
deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 09/04/2024;

Indice generale

Art. 1 – Definizioni e riferimenti normativi.....	2
Art. 2 – Ammissibilità della monetizzazione.....	2
Art. 3 – Procedimento per la monetizzazione.....	3
Art. 4 – Determinazione e corresponsione della monetizzazione.....	4
Art. 5 – Diniego.....	4
Art. 6 – Destinazione dei proventi.....	4
Art. 7 – Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione.....	5

Art. 1 – Definizioni e riferimenti normativi.

1. La monetizzazione dei parcheggi pertinenziali per interventi comportanti incremento di carico urbanistico consiste nel versamento al comune di un importo alternativo alla realizzazione diretta degli stessi, ogni volta che tale realizzazione non venga disposta.

2. Nella condizione in cui sia impossibile la realizzazione di parcheggi nel lotto pertinenziale, o comunque all'interno dell'isolato di riferimento, secondo le condizioni stabilite dal P.O.C., si può usufruire dell'istituto della monetizzazione sulla base di tariffe predisposte dall'amministrazione. La mancata realizzazione del posto auto pertinenziale incide sulla disponibilità di spazi per la sosta nell'ambito circostante, con conseguente necessità di dover adeguare le previsioni di infrastrutture viarie e di sosta.

3. Pertanto sulla base di quanto sopraesposto, l'istituto della monetizzazione è da considerarsi una contribuzione per l'adeguamento delle infrastrutture comunali, quali i parcheggi pubblici in apposite aree o posti auto da individuarsi nella rete infrastrutturale esistente.

Art. 2 – Ammissibilità della monetizzazione.

1. La monetizzazione dei parcheggi pertinenziali per interventi comportanti incremento di carico urbanistico è ammessa su tutto il territorio comunale, nei seguenti casi:

- a. Interventi di sostituzione edilizia o ristrutturazione edilizia ricostruttiva;
- b. Interventi di addizione volumetrica;
- c. Interventi comportanti mutamento rilevante della destinazione d'uso;

2. la monetizzazione è ammessa qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica al reperimento della dotazione necessaria dei parcheggi pertinenziali, secondo i parametri previsti dalla normativa nazionale, regionale e del vigente P.O.C., limitatamente alla porzione di parcheggi per la sosta stanziale.

3. Non è comunque in nessun caso consentito il ricorso all'istituto della monetizzazione relativa alla quota di parcheggi per la sosta di relazione.. In luogo alla monetizzazione, per quest'ultima tipologia di parcheggi (sosta di relazione) , ai sensi dell'art. 9 comma 2 e dell'art. 10 comma 4 del Regolamento

regionale 9 aprile 2020 n. 23/R, il Consiglio Comunale, in fase di approvazione di Progetti Unitari Convenzionati o Piani Attuativi, può disciplinare le modalità di riduzione o annullamento degli stessi secondo i parametri indicati dalle norme sopra citate.

4. Il ricorso all'istituto della monetizzazione è ammissibile fino alle seguenti soglie massime, in riferimento alla destinazione d'uso ed alla categoria di intervento:

- a) Sostituzione edilizia o ristrutturazione edilizia ricostruttiva riguardante strutture connotate da degrado dal vigente P.O.C. 70 % ;
- b) Sostituzione edilizia o ristrutturazione edilizia ricostruttiva riguardante strutture diverse da quelle connotate da degrado dal vigente P.O.C. 50 % ;
- c) Addizione volumetrica per tutte le destinazioni d'uso 100 % ;
- d) mutamento di destinazione verso altre destinazioni (diverse dalla civile abitazione di cui alla successiva lett. e) 70 % ;
- e) mutamento di destinazione verso civile abitazione 50 % ;

Al fine di evitare il proliferare di strutture dismesse, sottoutilizzate e/o connotate da degrado, limitatamente ai precedenti punti d) ed e) tramite deliberazione della Giunta Comunale può essere concessa la possibilità di monetizzare i parcheggi fino al 100% ;

Relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia anche ricostruttiva ricadenti all'interno della zona di protezione delle sorgenti del comprensorio termale di cui all'articolo 6-9 della relazione di fattibilità geologica del P.O.C. , in considerazione del divieto generalizzato di realizzazione di locali interrati, è prevista la possibilità di monetizzare i parcheggi fino al 100 % ;

Art. 3 – Procedimento per la monetizzazione.

1. La proposta di avvalersi dell'istituto della monetizzazione, deve essere presentata dal soggetto che edifica contestualmente alla presentazione della richiesta del titolo edilizio, con le modalità di auto calcolo di cui al successivo articolo 4.
2. Il ricorso all'istituto della monetizzazione può avvenire anche su iniziativa dell'amministrazione, quando per l'intervento soggetto al rilascio e/o deposito del titolo abilitativo, venga riscontrata una palese mancanza di interesse pubblico alla realizzazione di parcheggi pertinenziali in aree ritenute non idonee, in ordine alla limitata dimensione, conformazione e inadeguatezza della localizzazione, ovvero sia riscontrato un evidente interesse pubblico nel procedimento di monetizzazione.
3. La richiesta sarà sottoposta ad una valutazione tecnico-amministrativa da parte del Servizio Edilizia privata che predisporrà una relazione istruttoria per l'approvazione della Giunta Comunale.
4. L'accoglimento della richiesta si concluderà con una deliberazione di approvazione della Giunta Comunale.

Art. 4 – Determinazione e corresponsione della monetizzazione.

1. Sulla base dei costi medi di realizzazione di nuovi parcheggi pubblici completamente attrezzati, comprensivi di impianti di illuminazione, sistema di smaltimento acque meteoriche, segnaletica, sistemazioni a verde, spese tecniche, oneri fiscali e valore di acquisizione dell'area, si attribuisce un valore unitario medio di €/mq **180,00**.
2. La monetizzazione delle aree a parcheggi pertinenziali è una facoltà che l'amministrazione comunale si riserva di applicare nei casi disciplinati dall'articolo 3 comma 2 su istanza diretta del privato o su proposta del Responsabile del Settore competente, qualora ne ravvisi la sussistenza.
3. L'ufficio competente determinerà l'ammontare della monetizzazione una volta accertata la sussistenza delle condizioni di ammissibilità, nei casi di interventi soggetti al rilascio di titolo abilitativo.
4. In ogni caso, la monetizzazione dovrà avvenire in unica soluzione in caso di presentazione di SCIA, oppure al rilascio del titolo, analogamente a quanto disposto per il pagamento degli oneri concessori. E' possibile la rateizzazione, mediante presentazione di idonee garanzie con polizza fidejussoria redatta in conformità a quanto disposto dall'art. 192, c. 5, della L.R. 65/14, e cioè che: "Qualora siano state prestate garanzie fideiussorie che consentano l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata, il comune riscuote gli importi dovuti dopo la scadenza del termine per il pagamento e non si applica la sanzione di cui all'articolo 192 della L.R. 65/2014". Tale pagamento avverrà tramite accredito sul conto corrente della Tesoreria Comunale le cui coordinate saranno comunicate in occasione della richiesta di versamento;
5. la monetizzazione delle dotazioni urbanistiche di cui al presente regolamento non comporta in nessun caso la riduzione del contributo sul costo di costruzione da corrispondere all'amministrazione e non concorre ad aumentare la capacità edificatoria del lotto.

Art. 5 – Diniego.

1. L'amministrazione comunale, con atto 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 reperimento dei posti auto pertinenziali.

Art. 6 – Destinazione dei proventi

1. La monetizzazione confluirà in un apposito capitolo del Bilancio avente destinazione "Monetizzazione parcheggi" e dovrà essere utilizzato per la realizzazione dei nuovi parcheggi previsti nel Programma triennale dei lavori pubblici o per la manutenzione di quelli esistenti.
2. La monetizzazione pertanto non determina una riduzione delle dotazioni urbanistiche ma solo una loro realizzazione differita attraverso una pianificazione che individui soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano, utilizzando le risorse economiche nel frattempo accantonate.

Art. 7 – Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione.

1. Il corrispettivo di monetizzazione così come stabilito dall'articolo 4 del presente regolamento, sarà rivalutato periodicamente, secondo l'indice annuo ISTAT “NIC”.
2. L’aggiornamento avverrà tramite determina del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, prendendo come riferimento l'indice annuo NIC a decorrere dall'anno successivo a quello di approvazione.