



Settore Urbanistica e Pianificazione

Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio

Codice Fiscale 00376610929 - tel +39 0781 274.271 - fax +39 0781 274.274

www.comune.iglesias.ca.it - e-mail: dirurban@comune.iglesias.ca.it

**Misure straordinarie volte a incentivare lavori di
modifica del patrimonio immobiliare esistente**

**Determinazione e misura del corrispettivo monetario dei
parcheggi ex art. 8 comma 5 bis della Legge Regionale del
23.10.2009, n. 4 come integrato dalla Legge del 19.01.2011, n. 1.**

A

**REGOLAMENTO PER LA
MONETIZZAZIONE AREE PARCHEGGI**

Il Sindaco
Dott. Luigi Perseu

L'Ass.re all'Urbanistica
Arch. Giovanni Maria Campus

Il Dirigente
Dott. C. Felice Carta

Indice generale

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO	3
ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE	3
ART. 3 – CONTROLVALORE DELLA MONETIZZAZIONE	4
ART. 4 – CORRESPONSIONE DEL CONTROLVALORE DELLA MONETIZZAZIONE	4
ART. 5 – AGGIORNAMENTO DEL CONTROLVALORE DELLA MONETIZZAZIONE	5

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento ha lo scopo di favorire le misure straordinarie volte a incentivare lavori di modifica del patrimonio immobiliare esistente per migliorarne le condizioni d'uso.
2. L'oggetto del presente Regolamento è la disciplina, ai sensi ex art. 8 comma 5 bis della Legge Regionale del 23.10.2009, n. 4 come integrato dalla Legge del 19.01.2011, n. 1, del procedimento volto alla quantificazione del corrispettivo monetario dei parcheggi privati in alternativa al reperimento degli spazi a ciò destinati come prescritto dalla vigente normativa.

ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Di norma, ai sensi della L. R. n. 4/2009, la problematica relativa al reperimento degli spazi da adibire a parcheggio come richiesto dall'art. 41 sexies della Legge 17.08.1942, n. 1150, è risolta ai sensi del 1° comma per cui *"Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione"* e del 2° comma per cui *"Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse"*.
2. Nei casi di impossibilità a reperire gli spazi per parcheggi, gli interventi consentiti ai sensi della L. R. n. 4/2009 potranno essere attuati, come consentito dalla Regione Autonoma della Sardegna con la L. R. n. 1 del 19.01.2011 per cui, ai sensi della L. R. n. 4/2009, art. 8 - comma 5 bis, in zone del territorio con alta densità abitativa, quali il centro urbano di Iglesias e le frazioni, limitatamente agli interventi di modesta estensione, come indicato al comma 3 del presente articolo,.
3. Gli interventi di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6 della L. R. n. 4/2009 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni; per gli interventi di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6 della L. R. n. 4/2009, nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio sia inferiore a 20 metri quadri, il Consiglio Comunale, con il presente regolamento, individua i casi o le parti del territorio nei quali, a causa dell'impossibilità a reperire gli spazi per parcheggi, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.
4. Gli introiti conseguenti alla monetizzazione della aree per parcheggi sono finalizzati alla realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio.
5. La monetizzazione è ammessa, nell'ambito dell'intero territorio comunale, nei seguenti casi:
 - a. Per gli interventi di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente previsti dagli articoli 2, 4, 5, 6 della L. R. 23 ottobre 2009, n. 4, ricadenti all'interno delle zone urbanistiche classificate nel vigente strumento urbanistico come B (di completamento residenziale) – C (lottizzazioni convenzionate) – D (aree industriali e artigianali convenzionate, escluse la zona ZIR Sa Stoia) e G (piani attuativi

convenzionati), a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- i. In caso di motivata impossibilità al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- ii. Previa dimostrazione della disponibilità della dotazione originaria di parcheggi relativi al fabbricato oggetto di intervento
- iii. Per superfici da adibire a parcheggio inferiori ai venti (20) metri quadrati (m²).

ART. 3 – CONTROVALORE DELLA MONETIZZAZIONE

1. In caso di applicazione dei commi 3 e 5 dell'articolo 2 del presente regolamento, la monetizzazione della aree di parcheggio è determinata in € 300,00 al metro quadrato, in misura pari al controvalore commisurato al valore di acquisizione dell'area, del costo di realizzazione delle opere e delle relative spese tecniche, secondo i parametri riportati nella Relazione di cui all'Allegato B.
2. Il controvalore della monetizzazione, determinato ai sensi del precedente comma 1, è da considerarsi sostitutivo dell'obbligo di reperimento delle aree a parcheggio privato di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, solo nel caso di interventi consentiti ai sensi della L. R. n. 4/2009.

ART. 4 – CORRESPENSIONE DEL CONTROVALORE DELLA MONETIZZAZIONE

1. Il controvalore della monetizzazione della aree destinate a parcheggio di cui al presente regolamento, dovrà essere corrisposto in unica soluzione o in forma rateale all'atto del ritiro del titolo abilitativo a costruire o all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività.
2. Nel caso di rateizzazione saranno applicate le modalità, garanzie e sanzioni previste per il versamento degli oneri concessori.
3. L'avvenuto pagamento del controvalore della monetizzazione deve essere dimostrato dal titolare dell'intervento mediante consegna, agli atti della pratica, della ricevuta del versamento al tesoriere comunale.
4. L'Amministrazione Comunale dovrà utilizzare i proventi della monetizzazione di cui al presente regolamento per acquisizione o esproprio di aree, per la realizzazione di parcheggi pubblici (anche nel caso in cui le aree siano già in possesso del patrimonio comunale).
5. La monetizzazione della aree per parcheggio non esonera dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti.

ART. 5 – AGGIORNAMENTO DEL CONTROVALORE DELLA MONETIZZAZIONE

1. I parametri per la determinazione del controvalore della monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui al presente regolamento saranno aggiornati con cadenza annuale con atto della Giunta Comunale, sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT.
2. Il primo aggiornamento sarà effettuato al 31 dicembre 2012.