



# **COMUNE DI POLISTENA**

*Provincia di Reggio Calabria*

## **REGOLAMENTO COMUNALE**

### **PER LA MONETIZZAZIONE DI PARCHEGGI E SPAZI PRIVATI.**

**ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 29.12.2014**

## SOMMARIO

<b>Art. 1 - (Oggetto del Regolamento)</b> .....	3
<b>Art. 2 - (Ambito di applicazione)</b> .....	3
<b>Art. 3 - (Monetizzazione degli spazi destinati a parcheggi privati)</b> .....	3
<b>Art. 4 - (Modalità di pagamento)</b> .....	4
<b>Art. 5 - (Destinazione dei proventi)</b> .....	5
<b>Art. 6 - (Disposizioni transitorie e finali)</b> .....	5

### **Art. 1 - (Oggetto del Regolamento)**

Il presente Regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree per standards urbanistici mediante monetizzazione in alternativa al reperimento degli standards per parcheggio ad uso privato (ex L.122/89) previsto dall'art. 8 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

### **Art. 2 - (Ambito di applicazione)**

E' possibile ricorrere alla monetizzazione nel caso di accertata impossibilità di reperire le aree e gli spazi necessari a garantire il rispetto degli standard urbanistici per parcheggi da realizzare ai sensi delle norme e dei regolamenti vigenti in funzione degli interventi previsti. Tale facoltà è prevista esclusivamente nelle aree poste internamente ai centri abitati.

Il Responsabile della Ripartizione Urbanistica provvede a verificare l'ammissibilità delle istanze proposte, al fine di poter consentire l'accesso alla monetizzazione degli spazi.

Al di fuori dei casi in cui la monetizzazione è espressamente prevista, il richiedente del titolo edilizio può procedere alla stessa qualora la quantità di area da reperire sia non superiore a 250 mq..

La monetizzazione è ammessa per superfici superiori, previa deliberazione del Consiglio Comunale su proposta del Funzionario responsabile della Ripartizione competente, in relazione ad interventi edilizi riguardanti edifici esistenti.

### **Art. 3 - (Monetizzazione degli spazi destinati a parcheggi privati)**

All'interno le aree poste internamente ai centri abitati per edifici esistenti si potrà procedere alla monetizzazione degli spazi destinati a parcheggi privati, nei casi di comprovati motivi di impossibilità al reperimento di posti auto privati nell'area di sedime dell'immobile e/o nelle immediate vicinanze, nelle seguenti fattispecie:

a) interventi di ristrutturazione edilizia che comportino almeno uno dei seguenti casi:

- ampliamento della S.U.L.;
- cambio di destinazione d'uso;

- creazione di nuove unità immobiliari;
- b) interventi di cambio di destinazione d'uso senza opere;
- c) interventi di addizione volumetrica non assimilata alla ristrutturazione edilizia;
- d) interventi di sostituzione edilizia.

La monetizzazione è autorizzata dal responsabile della Ripartizione urbanistica previa verifica dei seguenti requisiti:

1. impossibilità di reperire nuove superfici destinate a parcheggi all'interno dell'immobile oggetto d'intervento;
2. disponibilità di aree di parcheggio libera nella zona immediatamente circostante l'immobile oggetto d'intervento.

La realizzazione dei parcheggi privati previsti dalle norme è comunque prioritaria;

I prezzi unitari a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree a parcheggio privato non potrà risultare inferiore alla somma del costo di esproprio delle aree e del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione; gli stessi verranno stabiliti con apposita determina del funzionario responsabile della Ripartizione Urbanistica, previo parere favorevole in merito alla congruità dei costi da parte del Funzionario responsabile del Settore Lavori Pubblici, ed aggiornati con cadenza annuale. L'ufficio è tenuto al rigetto dell'istanza di monetizzazione nei casi di interventi subordinati alla formazione di piani attuativi, fatta eccezione per il perimetro del centro storico, in aree di completamento, espansione o comunque urbanizzabili.

#### **Art. 4 - (Modalità di pagamento)**

L'importo della monetizzazione verrà corrisposto con le modalità previste per gli oneri di urbanizzazione al momento del rilascio del Permesso di costruire. Nel caso l'intervento sia soggetto a Denuncia di Inizio Attività, il versamento dell'importo della monetizzazione, dovrà essere effettuato per intero all'atto della presentazione della relativa comunicazione. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento alla comunicazione dovrà essere allegata quietanza di pagamento, nonché prospetto di calcolo della monetizzazione effettuata, soggetto a verifica d'ufficio. A seguito di verifica l'eventuale conguaglio a favore del Comune dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica della relativa determinazione. L'eventuale conguaglio a favore del privato verrà debitamente restituito.

**Art. 5 - (Destinazione dei proventi)**

I proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione comunale in apposito capitolo di Bilancio, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

I proventi derivanti dalla monetizzazione degli spazi a parcheggi, saranno destinati alla realizzazione di parcheggi da parte del comune.

**Art. 6 - (Disposizioni transitorie e finali)**

Il Piano strutturale in fase di approvazione dovrà disciplinare all'interno del REU (Regolamento edilizio urbanistico) nuove altre forme di accesso alla monetizzazione in luogo del reperimento degli standards urbanistici.



# COMUNE DI POLISTENA

(PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA)

**COPIA**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N 43**

del 29-12-2014

**Oggetto: Esame ed approvazione regolamento comunale per la disciplina relativa alla monetizzazione di parcheggi privati.**

L'anno duemilaquattordici il giorno ventinove del mese di dicembre alle ore 10:30, ed in continuazione, in Polistena e nella solita sala delle adunanze Consiliari.

Il Consiglio Comunale, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti, notificati al domicilio dei singoli Consiglieri come da referto del Messo Comunale in atti, si è riunito, sotto la presidenza del PRESIDENTE SCALI LAURA, in adunanza **Straordinaria** e seduta Pubblica di Prima convocazione, con l'intervento dei Signori:

COGNOME e NOME	P / A	COGNOME e NOME	P / A
TRIPODI MICHELE	P	CORDI' GIUSEPPE	P
POLICARO MARCO	P	SCALI LAURA	P
ROSELLI ROSARIO CLAUDIO	P	MAMMOLA FRANCESCO	P
AREVOLE GIUSEPPE	P	LARUFFA GIOVANNI	A
MUIA' DOMENICO	P	GIANCOTTA GIUSEPPE	P
MUSCHERA' ANTONIO	P	BAGLIO ANTONIO	A
ZERBI NORMAN	P	SANO' GIANCARLO	P
MARAFIOTI SALVATORE	A	IANNELLO PASQUALE	A
GALATA' FRANCESCO	P	PISANO VINCENZO	A
RACOBALDO FABIO	P	DE PASQUALE PIETRO	P
SORACE GIORGIA	A		

Assegnati n. 21

In carica n. 21

Presenti n.. 15

Assenti n. 6

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dr. PALMA NADIA.

Il Presidente, constatato che l'adunanza è legale a termini dell'art. 39 del T.U.E.L. Decr.Lgs 267/2000 dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco, che evidenzia che con il regolamento in oggetto si regolamenta l'esame e l'accoglimento delle istanze di privati in materia di monetizzazione degli standard, evitando così scelte discrezionali e demandando agli uffici, su specifica relazione tecnica, l'accoglimento o meno delle richieste dei cittadini. Evidenzia anche che al momento dell'approvazione del PSC la materia sarà regolamentata nell'ambito delle norme tecniche dello stesso. Procede poi a illustrare il testo del regolamento.

**VISTA** la proposta di deliberazione che corredata dai pareri resi dagli uffici ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00, allegati solo all'originale del presente atto, testualmente recita:

**'Premesso:**

**Che si verificano richieste di cittadini di poter monetizzare la cessione di aree;**

**Che la materia de quo non è regolamentata;**

**Che su disposizione verbale del Sindaco il geom. Luigi Borgese ha redatto Regolamento Comunale per la monetizzazione di parcheggi e spazi privati;**

**Dato atto che l'intera materia sarà regolamentata con l'approvazione del Piano strutturale tramite il REU (Regolamento Urbanistico Edilizio);**

**Visto il D.P.R. 6.6.2001 n. 380**

**Visto il Regolamento Comunale per la monetizzazione di parcheggi e spazi privati per come predisposto dal geom. Luigi Borgese;**

**Visto l' art. 48 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali ;**

*Tutto ciò premesso, e ritenuto di procedere in merito.*

*Si propone*

*per le causali di cui in premessa che qui si intendono riportate e trascritte*

- 1. di approvare il Regolamento Comunale per la monetizzazione di parcheggi e spazi privati per come predisposto dal geom. Luigi Borgese che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;'*

**Visto il Dlgs 267/00;**

**Con** voti favorevoli 11 , contrari --- , astenuti 4 ( De Pasquale, Roselli, Giancotta, Sanò), resi per alzata di mano dai 15 consiglieri presenti

### DELIBERA

per le causali di cui in premessa che qui si intendono riportate e trascritte:

**1. DI APPROVARE** il regolamento comunale per la monetizzazione di parcheggi e spazi privati nel testo allegato come parte integrante e sostanziale al presente atto.

=====

PARERE: Il Responsabile del servizio, CANNATA' LUIGI BRUNO, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00 e s.m.i., ha espresso il seguente parere per quanto riguarda la **Regolarita' tecnica**: Favorevole

Data: 23-12-2014

Il Responsabile del servizio  
F.to **CANNATA' LUIGI BRUNO**

PARERE: Il Responsabile del servizio, GALATA' ANTONIO, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00 e s.m.i., ha espresso il seguente parere per quanto riguarda la **Regolarita' contabile**: Favorevole

Data: 23-12-2014

Il Responsabile del servizio  
F.to **GALATA' ANTONIO**



Letto, approvato e sottoscritto

PRESIDENTE  
F.to SCALI LAURA

SEGRETARIO GENERALE  
F.to PALMA NADIA

<p>La suddetta delibera è stata affissa all'Albo Pretorio, agli effetti della pubblicazione, il giorno 20-01-2015 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.</p> <p>Polistena lì 20-01-2015</p> <p>L'IMPIEGATO ADDETTO F.to LONGO FRANCESCO</p> <p>SEGRETARIO GENERALE F.to PALMA NADIA</p>	<p>Il sottoscritto Messo Comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per giorni 15 dal 20-01-2015 al 03-02-2015</p> <p>Polistena li</p> <p>IL MESSO COMUNALE F.to</p>
--	---

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi, dal 20-01-2015:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134 - 4° comma - D. L.gs 267/2000.

Polistena lì

SEGRETARIO GENERALE  
F.to PALMA NADIA

è divenuta esecutiva ai sensi dell' art. 134 - 3° comma - D. L.gs 267/2000 essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione senza reclami.

Polistena lì

SEGRETARIO GENERALE  
F.to PALMA NADIA

Copia conforme all' originale

Polistena lì

SEGRETARIO GENERALE  
PALMA NADIA