

---

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

COPIA

---

DATA 23/03/2017

N. 12

**Oggetto :**

**APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DA DESTINARE A PARCHEGGIO PRIVATO AI SENSI DEL PRG**

L'anno duemiladiciassette addì ventitre del mese di marzo alle ore quindici e minuti zero nella sala delle adunanze.

Vengono convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

BORGIO Mario	Sindaco	Presente
TREVES Mario Giovanni Paolo	Consigliere	Presente
CIAMBI Paolo	Presidente	Presente
FORTIS Marco	Consigliere	Assente
JACQUEMET Carmen	Consigliere	Presente
LOVATO Stefano	Consigliere	Presente
LUCCHESI Antonella	Consigliere	Presente
MARESCA Marco	Consigliere	Presente
NEGRO Valerio	Consigliere	Assente
RIVA Lucia	Consigliere	Presente
ROLLANDIN Paolo	Consigliere	Presente
VITALE Serena	Consigliere	Presente
CASTIGLIONI Maurizio	Consigliere	Presente
MARTINI Massimo	Consigliere	Presente
MENEGHETTI Ruggero	Consigliere	Presente
MERLIN Giacinta	Consigliere	Presente
FOSSON FLORIDA	Consigliere	Presente

Totale Presenti: 15

Totale Assenti: 2

*Giustifica l'assenza il consigliere Negro Valerio*

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa D'ANNA ELOISA DONATELLA.

Il Sig. CIAMBI PAOLO - Presidente assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno in oggetto indicata.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATO** l'art. 12 del vigente Statuto comunale;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 27/07/2016 con la quale è stato adottato il testo preliminare della variante sostanziale al Piano Regolatore Generale di adeguamento alle norme del Piano Territoriale Paesistico e alle disposizioni della legge regionale 06 aprile 1998 n. 11 e s.m.e i.;

**DATO ATTO CHE** l'art. 46 delle Norme Tecniche Attuazione "Sottozone di tipo B" definisce le quantità minime di aree destinate a parcheggio privato in caso di interventi di recupero di fabbricati esistenti e di nuova costruzione comportanti mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi e aumento di unità immobiliari e di capacità ricettiva;

**RICHIAMATO** il comma 12 dell'art. 46 delle NTA del PRG adottato che recita: *"Al fine di favorire il pieno e funzionale recupero del patrimonio edilizio esistente per destinazioni residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, turistiche e del terziario in genere, e tenuto conto della scarsità di aree libere all'interno dell'agglomerato urbano, qualora venga oggettivamente dimostrata la non reperibilità degli spazi di parcheggio è ammessa la monetizzazione degli stessi secondo il regolamento approvato dall'Amministrazione comunale"*;

**CONSIDERATO CHE** per dare piena applicazione alle disposizioni sopra richiamate si rende necessario:

- definire i criteri per valutare l'applicabilità della monetizzazione ai singoli casi
- determinare l'importo equivalente
- stabilire il procedimento da adottare e la destinazione delle risorse finanziarie derivanti dalle monetizzazioni

e in particolare:

### **Criteri per valutare l'applicabilità della monetizzazione**

Per quanto riguarda i criteri da adottarsi per valutare l'applicabilità della monetizzazione si ritiene di limitare tale possibilità nei soli casi di interventi di recupero di fabbricati esistenti qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree minime richieste.

Tale condizione deve essere verificata dal Responsabile del Servizio Tecnico sulla base di un'adeguata proposta progettuale tecnico-economica allegata all'istanza edilizia.

### **Determinazione dell'importo equivalente**

Si propone di utilizzare come importo di monetizzazione unitario delle opere di urbanizzazione il valore medio dell'area determinato ai fini IMU-ICI in base alla zona dove è situato l'intervento edilizio, ad esclusione delle aree definite sature per le quali si applicherà il valore di riferimento.

Tale valore deve essere comunque incrementato del costo medio di costruzione delle opere per la realizzazione del posto auto determinato nell'importo di 100,00 €/mq.

L'importo equivalente unitario di monetizzazione risulta essere così determinato:

**Valore unitario monetizzazione €/mq = Valore unitario area + Costo medio costruzione opere**

### **Procedimento**

Per quel che riguarda l'iter procedimentale da adottarsi si ritiene che, ove il Responsabile del Servizio Tecnico abbia verificato la sussistenza dei presupposti per la monetizzazione dell'importo, come sopra determinato, dovrà essere versato prima del rilascio del titolo edilizio con possibilità di rateizzazione.

#### **Destinazione delle risorse finanziarie**

Per quel che riguarda la destinazione delle risorse finanziarie derivanti dalle monetizzazioni si ritiene che tali importi debbano essere destinati, con apposito vincolo di bilancio, alla realizzazione di opere di urbanizzazione o di altre opere finalizzate.

**PRESO ATTO CHE** il regolamento è stato posto all'esame delle Commissioni Consiliari Comunali Bilancio ed Attività produttive e Lavori Pubblici in data 2 marzo 2017;

**APPURATO CHE** la bozza del suddetto regolamento è stata trasmessa a tutti i consiglieri comunali nei termini previsti dal regolamento;

**Sentito l'Assessore Maresca** illustrare i punti salienti del regolamento, le modalità di definizione e di calcolo del corrispettivo e le modalità di pagamento del dovuto;

#### **VISTI:**

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art. 34, comma 4 dello Statuto Comunale;
- il parere favorevole in merito alla legittimità, reso dal Segretario dell'ente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 9 lettera d), della legge regionale 19 agosto 1998, n. 46 "Norme in materia di segretari degli enti locali della Regione autonoma Valle d'Aosta" e dell'art. 49 bis della legge regionale 7 dicembre 1998, n. 54 "Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta", nonché dall'art. 34 comma 3 del vigente Statuto Comunale;

**CON VOTI** palesemente espressi mediante alzata di mano:

Consiglieri Presenti: 15

Consiglieri Votanti: 15

Voti favorevoli: 15

Voti contrari: /

Consiglieri astenuti: /

#### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** il regolamento per la monetizzazione delle aree a standard per parcheggi privati, che allegato alla presente, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

**DI DARE ATTO CHE** le risorse finanziarie derivanti dalle monetizzazioni di cui al punto 1) sono destinate, con apposito vincolo di bilancio, alla realizzazione di opere di urbanizzazione o di altre opere finalizzate alla manutenzione ed miglioramento del sistema infrastrutturale comunale;

**DI PUBBLICARE** il regolamento all'Albo Pretorio Comunale, sul proprio sito web istituzionale e nella sezione dedicata "Amministrazione trasparente" del sito internet istituzionale del Comune.

Letto, confermato e sottoscritto.

In Originale Firmati

Il Presidente  
F.to : CIAMBI Paolo

Il Segretario Comunale  
F.to : D'ANNA ELOISA DONATELLA

---

Parere favorevole espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 9 comma 1 lettera d) della L.R. 46/1998 e s.m.i., nonché dell'art. 34, comma 3 dello Statuto Comunale.

Il Segretario Comunale  
F.to D'ANNA ELOISA DONATELLA

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale ATTESTA che copia della presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal 28/03/2017 al 12/04/2017 a norma dell'art. 52 bis della L.R. 07 Dicembre 1998 n.54, come modificata ed integrata dall'art. 7 della L.R. 21 Gennaio 2003 n. 3, ed è esecutiva dal 28/03/2017 a norma dell'art. 52 bis della stessa L.R. 54/1998.

Saint-Vincent, 28/03/2017

Il Segretario Comunale  
F.to D'ANNA ELOISA DONATELLA

---

PARERI

I sottoscritti ai sensi delle leggi e normative regionali vigenti, esprimono sul predetto atto parere favorevole in ordine alle rispettive competenze:

Parere  
regolarità tecnica

Esito  
favorevole

Il Responsabile del servizio tecnico  
F.to ISABEL FABRIZIO

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Saint-Vincent, 28/03/2017

Il Segretario Comunale  
D'ANNA ELOISA DONATELLA

**REGOLAMENTO**

**PER LA MONETIZZAZIONE**

**DELLE AREE A STANDARD**

**PER PARCHEGGI PRIVATI**

*Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 23 marzo 2017*

## INDICE

Art. 1 – Oggetto	PAG.3
Art. 2 - Ambito di applicazione	PAG. 3
Art. 3 – Procedimenti in corso di sanatoria	PAG. 3
Art. 4 – Determinazione della superficie dell'area a parcheggio	PAG. 3
Art. 5 – Accertamento dell'impossibilità alla realizzazione	
Art. 6 – Definizione dei valori di monetizzazione dei parcheggi	PAG. 4
Art. 7 – Corresponsione del corrispettivo di monetizzazione	PAG. 5
Art. 8 – Proventi della monetizzazione	PAG. 6
Art. 9 – Entrata in vigore	PAG. 6

## **Art. 1 – Oggetto**

1. Il presente Regolamento ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio privato secondo quanto definito dall'art. 46 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante sostanziale al PRG adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 27/07/2016.
2. Il presente Regolamento verrà applicato anche in relazione alle norme del PRGC approvato definitivamente.

## **Art. 2 Ambito di applicazione**

1. La monetizzazione, totale o parziale, è ammessa nei casi di interventi di recupero di fabbricati esistenti ricompresi in zona B anche con destinazione diversa dalla residenza, comportanti:
  - a. mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi
  - b. aumento di unità immobiliari in caso di frazionamento di unità esistenti senza aumento di superficie utile;
  - c. aumento di capacità ricettivaqualora per comprovati motivi sia impossibile realizzare l'intera o la parziale dotazione dei parcheggi previsti per legge;
2. E' fatto salvo quanto previsto nell'art. 5 comma 1 del presente Regolamento.
3. E' consentita la monetizzazione dei parcheggi

## **Art. 3 – Procedimenti in corso di sanatoria**

1. In caso di procedimenti in sanatoria per interventi di recupero di fabbricati esistenti, qualora sia riconosciuta l'oggettiva impossibilità di adeguarsi ai parametri di PRG e di legge, è consentita la monetizzazione e la somma dovuta sarà conteggiata in misura doppia.

## **Art. 4 – Determinazione della superficie dell'area a parcheggio**

1. Convenzionalmente per **n. 1 posto auto** si intende la zona per la sosta dei veicoli di 2,50 m \* 5,00 m oltre allo spazio di manovra di 2,50 m \* 6,00 m, corrispondente a una superficie minima di **mq 27,50**.

## **Art. 5 – Accertamento dell'impossibilità alla realizzazione**

1. La realizzazione dei parcheggi è prioritaria: nei soli casi in cui sussista l'impossibilità, totale o parziale, di reperire l'area sufficiente, da dimostrare in sede di richiesta di Permesso di Costruire o di prima della presentazione di S.C.I.A., si possono monetizzare le quantità mancanti.
2. Si considerano, a titolo indicativo e non esaustivo, come impossibilità di realizzazione del parcheggio privato, le seguenti circostanze:
  - a. mancanza dello spazio necessario tra edificio e strada pubblica per la formazione dello spazio di sosta;
  - b. mancanza di strada di accesso all'area da destinare alla sosta;
  - c. insufficienza dell'area in riferimento alla dotazione necessaria e impossibilità tecnica di realizzazione, anche nel sottosuolo;

- d. in tutti i casi in cui l'unica possibile area possa divenire ostacolo a passi carrabili preesistenti o a future opere pubbliche (già previste e/o programmate), o crei pericolo al transito (es. accesso in prossimità di una curva o di un incrocio, in violazione al Codice della Strada).
3. La richiesta di monetizzazione deve essere presentata dagli aventi titolo contestualmente alla richiesta di permesso di costruire o prima della presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

#### **Art. 6 – Definizione dei valori di monetizzazione dei parcheggi**

L'importo equivalente unitario di monetizzazione risulta essere così determinato:

$$\text{Valore unitario monetizzazione €/mq} = \text{Valore unitario area} + \text{Costo medio costruzione opere}$$

Ritenuto di assumere:

- A. come **valore unitario dell'area** del valore medio dell'area determinato annualmente ai fini IMU in base alla zona di PRG in cui è situato l'intervento edilizio e per le aree definite sature del valore di riferimento;
- B. come costo medio di costruzione delle opere per (parcheggio pubblico e verde pubblico) l'importo di 100,00 €/mq.

#### **Art. 7 – Corresponsione del corrispettivo di monetizzazione**

1. Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima del rilascio del permesso di costruire o di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività oppure, per importi superiori a € 2.000,00, potrà essere anche rateizzato in 4 rate semestrali.
2. La prima rata dovrà essere corrisposta prima del rilascio del permesso di costruire o di presentazione della segnalazione di inizio dell'attività, mentre le rimanenti 3 rate dovranno essere corrisposte con scadenza semestrale a partire dalla data di rilascio del permesso di costruire.
3. Il mancato versamento dell'importo di ciascuna singola rata nei termini fissati, comporta:
  - a) l'aumento del contributo non versato in misura pari al venti per cento qualora il versamento sia effettuato nei successivi centoventi giorni dalla scadenza;
  - b) l'aumento in misura pari al cinquanta per cento quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protragga non oltre i successivi sessanta giorni;
  - c) l'aumento in misura pari al cento per cento quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protragga ulteriormente.
4. Le misure di cui alle singole lettere del comma 3 non si cumulano.
5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 3, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito con apposita ingiunzione.
6. A garanzia dell'importo complessivo delle tre rate risulta necessaria la presentazione di polizza fidejussoria assicurativa o bancaria con garanzia a prima richiesta, o garanzia a semplice richiesta o garanzia automatica; l'importo della polizza da produrre a garanzia deve essere pari alla parte del contributo non versata al momento del ritiro del permesso di costruire o della presentazione della S.C.I.A. (somma dell'importo delle tre rate) maggiorato

del 60% a titolo di sanzioni amministrative nel caso di mancato/ritardato pagamento previste al punto 3);

7. La polizza fidejussoria bancaria o assicurativa con garanzia a prima richiesta o garanzia a semplice richiesta o garanzia automatica, inoltre, dovrà recare le seguenti prescrizioni:
  - durata minima di anni due
  - rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benestare dell'Amministrazione Comunale oppure mediante restituzione dell'originale di polizza con annotazione di svincolo;
  - qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fidejubente o la banca dovrà garantire l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata e consentire al Comune di ottenere, senza che essa stessa goda del beneficio della preventiva escussione del contraente, il pagamento degli importi dovuti a semplice richiesta.
8. L'Ufficio Tecnico svincolerà la polizza prodotta a garanzia delle restanti rate all'avvenuto pagamento dell'ultima rata e ad avvenuto deposito delle relative quietanze
9. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari, di cui al Capo III – *“Onerosità delle concessioni edilizie”* della legge regionale 06/04/1998 n. 11, eventualmente dovuti, andranno comunque versati.

#### **Art. 8 – Proventi della monetizzazione**

1. I proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione comunale in apposito capitolo di bilancio, saranno destinati con vincolo di bilancio, alla realizzazione di opere di urbanizzazione o di altre opere finalizzate alla manutenzione e al miglioramento del sistema infrastrutturale comunale.

#### **Art. 9 – Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione all'Albo Pretorio Comunale.

