

Allegato alla deliberazione di C.C. N. 11 DEL 25.02.2011 in vigore dal 23.03.2011

## **REGOLAMENTO MONETIZZAZIONE STANDARDS A PARCHEGGIO.**

### **ART.1 – OGGETTO**

Il presente Regolamento ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati e a parcheggi privati di uso pubblico, secondo le prescrizioni del Prg negli interventi edilizi diretti.

### **ART.2 – AMBITO DI APPLICAZIONE**

La monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:

- a) Interventi di nuova costruzione ricadenti all'interno della zona significativa, per le destinazioni d'uso compatibili, diverse dalla residenza, qualora sia impossibile reperire la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dalla N.D.A. del PRG e della vigente legislazione in materia, nella misura massima del 50%;
- b) Interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente all'interno delle zone significative per cui è consentita la monetizzazione dalle norme di Prg (art.15 bis NdA) che comportano cambi di destinazione d'uso diverso dalla residenza, con o senza opere, qualora sia impossibile reperire la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dalla NdA del PRG e della vigente legislazione in materia;
- c) Interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente che comportano la modifica del numero delle unità immobiliari, per le destinazioni d'uso compatibili, ricadenti all'interno delle zone significative per cui è consentita la monetizzazione dalle norme di Prg (art.15bis NdA), qualora sia impossibile reperire la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Prg e della vigente legislazione in materia;

La monetizzazione è esclusa nei seguenti casi;

- a) Nelle ZTO B e C1 nel caso in cui gli interventi edilizi prevedano l'incremento del numero degli alloggi o delle unità immobiliari in edifici già costituiti da due o più unità;
- b) Interventi di nuova costruzione ad uso residenziale.

### **ART.3 – DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGIO**

Per tutti gli interventi di cui alle lettere a) b) e c) del primo comma dell'art.2 deve essere comunque reperita la percentuale minima del 50% della dotazione prevista dalla legislazione vigente e dalle NdA del Prg, con la realizzazione di almeno 1 posto auto..

### **ART.4 – DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE DELL'AREA A PARCHEGGIO**

Per parcheggio si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli, con l'esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

L'area a parcheggio esclude, ad esempio, la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico e depositi di varia natura, in pratica quindi il parcheggio corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

#### ART.5 – ACCERTAMENTO DELL'IMPOSSIBILITA' ALLA REALIZZAZIONE

Si ha impossibilità di realizzazione del parcheggio nei seguenti casi:

- Mancanza dello spazio necessario tra edificio e strada pubblica per la formazione dello spazio di sosta;
- Insufficienza d'area in riferimento alla dotazione necessaria;
- Distanza tra la possibile area del parcheggio e l'edificio inferiore a ml. 2,50;
- Conseguente discontinuità alla realizzazione del marciapiede esistente;
- Ostruzione di passi carrai esistenti;
- Ostacolo alla realizzazione anche di future opere o servizi pubblici;
- Creazione di pericolo al transito (es. aree prospicienti o prossime alla curva);
- Esecuzione a seguito tombinamento di fossati;

La realizzazione dei parcheggi è comunque prioritaria; nei soli casi in cui non si disponga della superficie si possono monetizzare le quantità mancanti.

#### ART.6 – DEFINIZIONE DEI VALORI DELLA MONETIZZAZIONE

La monetizzazione delle aree di parcheggio consiste nel pagamento all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla somma del valore dell'area, dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera e delle spese conseguenti, quali frazionamento, spese notarili ecc., secondo il calcolo redatto dal Responsabile dell'Area Tecnica che viene allegato al presente Regolamento per farne parte integrante e sostanziale.

#### ART.7 – PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO DI MONETIZZAZIONE

Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui all'art.1 del presente Regolamento, dovrà essere versato alla Tesoreria Comunale in un'unica soluzione al momento del ritiro del Permesso di Costruire o comunque in sede di presentazione della S.C.I.A..

I proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione Comunale, saranno destinati alla realizzazione e/o manutenzione dei parcheggi pubblici.

Si precisa che la monetizzazione delle aree a parcheggio non esonera dal pagamento e non comporta riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti per l'intervento edilizio.

#### ART.8 – AGGIORNAMENTO DEL CORRISPETTIVO DI MONETIZZAZIONE

Il corrispettivo di monetizzazione stabilito al precedente art.6 sarà aggiornato con cadenza biennale in base alle modifiche dei valori presi a riferimento per il calcolo.

#### ART.9 – ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore a decorrere dal giorno successivo dell'esecutività della delibera di approvazione.



# COMUNE DI CASTELCUCCO

Provincia di Treviso  
tel. 0423 962069 fax 0423 563495

**Allegato al Regolamento per la monetizzazione delle aree a parcheggio negli interventi edilizia diretti.**

## COSTO MEDIO PER COSTRUZIONE PARCHEGGIO TIPO:

		Mq.	m.	Mc o quantità	€/mc.	Totale €
1	SCAVO DI SBANCAMENTO	12,50	0,50	6,25	5,0	31,25
2	Carico trasporto ed onere di discarica			6,25	7,00	43,75
3	Formazione di massicciata per sottofondo compresa rullatura	12,50	0,30	3,75	22,00	82,50
4	Formazione strato di collegamento con materiale misto naturale	12,50	0,10	1,25	22,00	27,50
5	Formazione pavinatazione bituminosa "byndre" 10 cm	12,50	0,10	1,00	12,00	120,00
6	Segnaletica orizzontale	8,00	1,00	8,00	1,00	8,00
7	Segnaletica verticale (palina più cartello)			1	150,00	150,00
	Totale					463,00

Pari a € 463,00 per posto auto oltre a:

- a) IVA 10% € 46,30
  - b) Competenze tecniche 10% € 46,30
  - c) Imprevisti 5% € 23,15
- Sommano € 115,75

Per un totale complessivo a posto macchina di € 578,75 corrispondente ad €/mq. 46,30.

## PREZZO MEDIO ACQUISTO AREA STANDARDS IN ZONA A, B, C1

Al fine di determinare il valore di mercato si farà riferimento al valore delle aree edificabili ai fini ICI già determinate con deliberazione C.C. n.9 del 10.03.2010.

Pertanto:

- 1) ZTO A – VALORE € 78/mq
  - 2) ZTO B e C1 – VALORE € 84/mq
- Costo medio € 81,00

A tali valori si sommano le spese generali per l'acquisto che si stimano complessivamente nel 15%  
Quindi:

Prezzo di acquisto € 81,00 x 1,15 = € 93,15

**COSTO AREA PER REALIZZAZIONE N.1 POSTO MACCHINA**

ZTO A, B e C1 - € 93,15 x 12,50 = € 1.164,37

**COSTO COMPLESSIVO PER REALIZZAZIONE DI N.1 POSTO MACCHINA**

**€ 578,75 + € 1.164,37 = € 1.743,12**