



# COMUNE DI CASTELSARDO

Provincia di Sassari

N° \_\_\_\_\_

**SETTORE: Ufficio Tecnico**

**DETERMINAZIONE N°20 DEL 06/02/2012**

**OGGETTO: Legge Regionale 23/10/2009 n°4 e successive modificazioni ed integrazioni.  
Monetizzazione delle aree per i parcheggi.**

## **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**VISTO** l'art. 50, comma 10 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n°267 (Nuovo ordinamento degli Enti Locali);

**VISTI** gli articoli 107, 109 e 177 del citato Decreto Legislativo, relativi alle funzioni attribuite e alle responsabilità dei funzionari responsabili degli uffici e dei servizi;

**VISTI** i Decreti Sindacali n°6/S e n°7/S del 17/06/2011 di individuazione e nomina del Responsabile del Servizio;

**VISTA** la Legge Regionale 23/10/2009 n°4 avente per oggetto: "Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo";

**VISTA** la Legge Regionale 21/11/2011 n°21 avente per oggetto: "Modifiche e integrazioni alla Legge Regionale n. 4 del 2009, alla Legge Regionale n. 19 del 2011, alla Legge Regionale n. 28 del 1998 e alla Legge Regionale n. 22 del 1984, ed altre norme di carattere urbanistico";

**VISTA** la Delibera del Consiglio Comunale n°38 del 30/11/2009 avente per oggetto: "Legge Regionale 23/10/2009 n°4, art. 9 comma 4 e art. 15 comma 7: adempimenti di competenza comunale";

**CONSIDERATO** che gli interventi ammissibili in base agli articoli 2, 4, 5 e 6 della Legge Regionale in oggetto, sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'art. 41 sexies della Legge 17/08/1942 n°1150 (Legge Urbanistica) e successive modificazioni ed integrazioni, nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio sia inferiore a 20 metri quadri;

**CONSIDERATO** che anche gli interventi ammissibili in base agli articoli 15 e 15 bis (per quest'ultimo articolo solo per gli interventi ricadenti in zone classificate B e C) della Legge Regionale in oggetto, sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'art. 41 sexies della Legge 17/08/1942 n°1150 (Legge Urbanistica) e successive modificazioni ed integrazioni, nell'ipotesi sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, o nel caso che la superficie da adibire a parcheggio sia inferiore a 10 metri quadri;

**CONSIDERATO** che numerosi proprietari non hanno materialmente gli spazi per l'individuazione dei parcheggi sopracitati, per cui la Regione Autonoma della Sardegna con Legge 19/01/2011 n°1 (legge Finanziaria 2011) ha previsto la possibilità ai Consigli Comunali di consentire la monetizzazione delle aree di parcheggi;

**VISTA** la Delibera del Consiglio Comunale n°43 del 30/12/2011 avente per oggetto: "Legge Regionale 23/10/2009 n°4 e successive modificazioni ed integrazioni: adempimenti di competenza

comunale”, con la quale è stato dato mandato all’Ufficio Tecnico di quantificare la monetizzazione delle aree per parcheggi da determinarsi in base ai valori di mercato, relativamente alla fattispecie disciplinate dagli articoli 8 comma 5 bis, 15 e 15 bis comma 5 della Legge Regionale n°4/09 come modificata dalla Legge Regionale n°21/11;

**VISTA** la Delibera del Consiglio Comunale n°4 del 23/01/2012 avente per oggetto: “Legge Regionale 23/10/2009 n°4, art. 9 comma 4 e art. 15 comma 7: adempimenti di competenza comunale – integrazioni”;

**ACCERTATO** che la Legge Regionale n°4/09 come modificata dalla Legge Regionale n°21/11 prevede che i Consigli Comunali individuino i casi o le parti di territorio nei quali, a causa dell’impossibilità di reperire gli spazi a parcheggi, l’intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi;

**CONSIDERATO** che gli introiti sono finalizzati alla realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggi;

**CONSIDERATO** che il Consiglio Comunale con Delibera n°43 del 30/12/2011 non ha individuato particolari zone del territorio nei quali è prevista la monetizzazione dei parcheggi, demandando l’Ufficio Tecnico alla quantificazione della monetizzazione, e quindi intendendo applicare la monetizzazione all’intero territorio comunale;

**RAVVISATA** la propria competenza a provvedere in merito in virtù degli incarichi affidati e richiamati;

### **DETERMINA**

#### **DI STABILIRE CHE:**

- il valore a metro quadro di parcheggi di cui alla Legge Regionale n°4/09 e successive modificazioni ed integrazioni in **€ 300,00**, calcolato secondo la seguente tabella, e con valori in media con i comuni con le stesse caratteristiche:

<b>TUTTE LE ZONE URBANISTICHE</b>	<b>VALORE MEDIO AREA PARCHEGGIO</b>	<b>COSTO MEDIO REALIZZAZIONE PARCHEGGIO SCOPERTO</b>	<b>SPESE TECNICHE, FRAZIONAMENTO, ATTI NOTARILI, ALLACCI, ECC.</b>	<b>TARIFFA UNITARIA MONETIZZAZIONE</b>
	<b>€/Mq.</b>	<b>€/Mq.</b>	<b>€/Mq.</b>	<b>€/Mq.</b>
	<b>180,00</b>	<b>80,00</b>	<b>40,00</b>	<b>300,00</b>

- la monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:
  - a) *per gli interventi ammissibili in base agli articoli 2, 4, 5 e 6 della Legge Regionale in oggetto, nell’intero territorio comunale, solo nell’ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio sia inferiore a 20 metri quadri, e comunque in caso di motivata e dimostrata impossibilità al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all’art. 41 sexies della Legge 17/08/1942 n°1150;*
  - b) *per gli interventi ammissibili in base all’articolo 15 della Legge Regionale in oggetto, nell’intero territorio comunale, nell’ipotesi sia dimostrata l’impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, o nel caso che la superficie da adibire a parcheggio sia inferiore a 10 metri quadri;*
  - c) *per gli interventi ammissibili in base all’articolo 15 bis della Legge Regionale in oggetto, solo nelle zone classificate B e C nell’intero territorio comunale, nell’ipotesi sia dimostrata l’impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, o nel caso che la superficie da adibire a parcheggio sia inferiore a 10 metri quadri;*
- la monetizzazione è ammessa previa dimostrazione della dotazione originaria di parcheggi relativamente al fabbricato oggetto di intervento;
- l’importo della monetizzazione è da considerarsi sostitutivo dell’obbligo di reperimento delle aree a parcheggio privato di cui all’art. 41 sexies della Legge 17/08/1942 n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni
- il corrispettivo previsto per la monetizzazione potrà essere corrisposto alternativamente:
  - 1) *in un’unica soluzione all’atto del ritiro della Concessione Edilizia o di presentazione di denuncia di inizio attività (DIA o DUAAP);*

2) in tre rate, così come previsto dalla *Deliberazione del Consiglio Comunale n°23 del 11/04/1981*, con versamento del 50% al ritiro della *Concessione Edilizia o di presentazione di denuncia di inizio attività (DIA o DUAAP)*, del 25% dopo 15 mesi e dell'ultimo 25% dopo 36 mesi, previo rilascio di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o bancaria per il 50% non corrisposto;

- i proventi introitati dall'Amministrazione Comunale dalla monetizzazione, potranno essere indistintamente utilizzati sia per l'acquisizione o esproprio delle aree, sia per la realizzazione dei parcheggi pubblici qualora le aree siano già di proprietà dell'Amministrazione;
- il corrispettivo della monetizzazione sarà aggiornato con cadenza annuale sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata dall'ISTAT.

Castelsardo \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**F.to Dott. Arch. Gian Simona TORTU**