



COMUNE DI MACUGNAGA
PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

**REGOLAMENTO DI MONETIZZAZIONE
DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGIO**

AI SENSI DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G.C.

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 11 DEL 15 MARZO 2023

REGOLAMENTO DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGIO

INDICE

Art. 1	Oggetto del regolamento	Pag. 3
Art. 2	Ambito di applicazione	Pag. 3
Art. 3	Accertamento dell'impossibilità alla realizzazione	Pag. 3
Art. 4	Possibilità ed opportunità della monetizzazione	Pag. 3
Art. 5	Definizione dei valori della monetizzazione	Pag. 3
Art. 6	Corresponsione dei corrispettivi	Pag. 5
Art. 7	Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione	Pag. 5
Art. 8	Determinazione della superficie dell'area di parcheggio	Pag. 6

Art. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

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 P.R.G.

Art. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

- a) Interventi ricadenti all'interno della zona omogenea A, qualora sia impossibile dimostrare la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dalla N.T.A. del P.R.G.
- b) Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che comportano cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, fatta eccezione di quelli comportanti un decremento di standard a parcheggio, qualora sia impossibile dimostrare la dotazione necessaria in parcheggi secondo i parametri previsti dalle N.T.A.

Art. 3 – 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 dell'area di riferimento alla dotazione necessaria;
- distanza tra la possibile area del parcheggio e l'edificio inferiore a m 2,50;
- ostruzione di passi carrai esistenti;
- ostacolo alla realizzazione anche di future opere o servizi pubblici;
- creazione di pericolo al transito (es. aree prospicienti o prossimi 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 sufficiente si possono monetizzare le quantità mancanti.

Art. 4 – POSSIBILITA' ED OPPORTUNITA' DELLA MONETIZZAZIONE

- a) L'impiego dell'istituto della monetizzazione delle aree di parcheggio potrà avvenire per singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale su proposta del Dirigente del Settore.
- b) L'Amministrazione comunale, con atto esplicito del responsabile del settore competente, può negare la proposta di monetizzazione ove verificati, a seguito dei normali accertamenti istruttori, che il richiedente il titolo abilitativo edilizio, dispone di aree idonee e utili al soddisfacimento delle dotazioni private o pubbliche.

Art. 5 – DEFINIZIONE DEI VALORI DELLA MONETIZZAZIONE

La monetizzazione delle aree di parcheggio consiste nella corresponsione 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, spesa notarile, secondo le seguenti tabelle.

Classe RS/A - Aree di interesse storico-ambientale (Vecchi Centri)		
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica	€/mq	112,68
Spese tecniche, frazionamenti, atti notarili, IVA e allacci	€/mq	6,26
Valore medio dell'area all'intero territorio comunale	€/mq	19,39
VALORE TOTALE PARCHEGGIO	€/mq	138,33
Valore di n. 1 posto auto pari a 12,50 mq (ml 5,00 x ml 2,50)	€	1.729,13

Classe RS/S1 - Aree residenziali sature di modeste dimensioni Classe RS/S2 - Aree residenziali sature a carattere plurifamiliare		
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica	€/mq	180,29
Spese tecniche, frazionamenti, atti notarili, IVA e allacci	€/mq	6,26
Valore medio dell'area all'intero territorio comunale	€/mq	19,39
VALORE TOTALE PARCHEGGIO	€/mq	205,94
Valore di n. 1 posto auto pari a 12,50 mq (ml 5,00 x ml 2,50)	€	2.574,25

Classe RS/B - Aree residenziali di completamento		
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica	€/mq	225,36
Spese tecniche, frazionamenti, atti notarili, IVA e allacci	€/mq	6,26
Valore medio dell'area all'intero territorio comunale	€/mq	19,39
VALORE TOTALE PARCHEGGIO	€/mq	251,01
Valore di n. 1 posto auto pari a 12,50 mq (ml 5,00 x ml 2,50)	€	3.137,63

Classe RS/C - Aree di espansione residenziale e turistica		
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica	€/mq	338,04
Spese tecniche, frazionamenti, atti notarili, IVA e allacci	€/mq	6,26
Valore medio dell'area all'intero territorio comunale	€/mq	19,39
VALORE TOTALE PARCHEGGIO	€/mq	363,69
Valore di n. 1 posto auto pari a 12,50 mq (ml 5,00 x ml 2,50)	€	4.546,13

Classe RT/A - Strutture turistico-ricettive esistenti Classe RT/B - Ex alberghi - destinazione residenziale Classe RT/V - Attrezzature alberghiere in aree a parco privato		
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica	€/mq	225,36
Spese tecniche, frazionamenti, atti notarili, IVA e allacci	€/mq	6,26
Valore medio dell'area all'intero territorio comunale	€/mq	19,39
VALORE TOTALE PARCHEGGIO	€/mq	251,01
Valore di n. 1 posto auto pari a 12,50 mq (ml 5,00 x ml 2,50)	€	3.137,63

Classe RT/HO - Attrezzature alberghiere e turistico-alberghiere di nuovo impianto		
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica	€/mq	338,04
Spese tecniche, frazionamenti, atti notarili, IVA e allacci	€/mq	6,26
Valore medio dell'area all'intero territorio comunale	€/mq	19,39

VALORE TOTALE PARCHEGGIO	€/mq	363,69
Valore di n. 1 posto auto pari a 12,50 mq (ml 5,00 x ml 2,50)	€	4.546,13

Classe ES/A - Attività artigianali esistenti e confermate		
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica	€/mq	180,29
Spese tecniche, frazionamenti, atti notarili, IVA e allacci	€/mq	6,26
Valore medio dell'area all'intero territorio comunale	€/mq	19,39
VALORE TOTALE PARCHEGGIO	€/mq	205,94
Valore di n. 1 posto auto pari a 12,50 mq (ml 5,00 x ml 2,50)	€	2.574,25

Classe ES/B - Aree per insediamenti artigianali di nuovo impianto		
Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica	€/mq	225,36
Spese tecniche, frazionamenti, atti notarili, IVA e allacci	€/mq	6,26
Valore medio dell'area all'intero territorio comunale	€/mq	19,39
VALORE TOTALE PARCHEGGIO	€/mq	251,01
Valore di n. 1 posto auto pari a 12,50 mq (ml 5,00 x ml 2,50)	€	3.137,63

Art. 6 - CORRESPONSIONE DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE

1. Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui all'art. 1 del presente regolamento, potrà essere corrisposto in un'unica soluzione o in forma rateale in sede di ritiro del Permesso di Costruire.
2. Nel caso di versamento in forma rateale per ciò che concerne modalità, garanzie e sanzioni per il mancato o tardivo pagamento delle rate, si farà riferimento a quanto già previsto per il versamento degli oneri concessori.
3. A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita quietanza del pagamento effettuato.
4. I proventi della monetizzazione saranno destinati dall'Amministrazione Comunale esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a parcheggi pubblici nelle tavole di P.R.G.C., alla manutenzione e/o potenziamento delle aree a parcheggio preesistenti.
5. Si precisa che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuto andranno comunque versati all'Amministrazione Comunale.

Art. 7 - AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE

1. I corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nelle suddette tabelle dell'art. 3, saranno aggiornati con cadenza biennale mediante apposito atto amministrativo.
2. l'aggiornamento avverrà sulla base della variazione degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, calcolate dalla data di entrata in vigore del suddetto Regolamento a quella di determinazione dei relativi corrispettivi.

Art. 8 - 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.

Per gli standard richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, di cui alla L.R. 29/12/2006, n. 38, si rinvia a quanto disciplinato dalla delibera della Giunta Regionale n. 85-13268 del 08/02/2010, e segnatamente l'art. 8.