



Copia

# Comune di Spezzano Albanese Provincia di Cosenza

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 41 Del Reg. Data 30.11.2004	OGGETTO:	APPROVAZIONE REGOLAMENTO DEI CRITERI E DELLE PROCEDURE PER LA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI.-
-----------------------------------	----------	--

L'anno duemilaquattro il giorno trenta del mese di novembre  
alle ore 18,35, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, alla PRIMA  
convocazione in sessione ~~SIAMO~~ ordinaria, seduta pubblica che è stata partecipata ai Signori  
Consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale;

Dr. FERDINANDO NOCITI - SINDACO

CONSIGLIERI		Presenti	Assenti	CONSIGLIERI		Presenti	Assenti
IANNUZZI	Ferdinando	==	si	MULA'	Giuseppe	==	si
MANCIOLI	Camillo	si		MONTONE	Monica	si	
NOCITI	Vincenzo	si		MAURO	Ornella	si	
LIGUORI	Giuseppe	si		CANNATARO	Ferdinando	si	
MAGLIARELLO	Domenico	si		PINGITORE	Francesco	si	
LUZZI	Giovanni	si		CUCCI	Giovanni	si	
CASELLA	Baldo	si		BRUNO	Damiano	si	
TURSI	Domenico	==	si	GUIDO	Alfonso	==	si

Assegnati n.	17
In carica n.	17

Presenti n.	13
Assenti n.	4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Dr. Ferdinando Nociti nella sua qualità di sindaco.

Assiste il Segretario Generale

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Signori:

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:  
il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica,  
il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile,  
ai sensi dell'Art. 49 del T.U. 18-08-2000 N° 267, hanno espresso parere favorevole.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso:

- che, nel comune di Spezzano Albanese non esiste una disciplina riguardante la monetizzazione dei parcheggi, delle aree verdi e delle aree per urbanizzazioni secondarie, che definisce le casistiche in cui erano ammesse le monetizzazioni nonché i criteri da adottare per le quantificazioni delle somme dovute a tale titolo;
  - che il criterio adottato attualmente è quello della stima del valore da parte dell'Ufficio Tecnico comunale
- Ritenuto in relazione a quanto sopra, l'opportunità di definire i criteri e la procedura dettagliata per la monetizzazione dei parcheggi pubblici P2, del verde pubblico e delle aree destinate ad urbanizzazioni secondarie secondo le seguenti indicazioni:

### A) MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI P2

#### A1) nuova costruzione, ampliamenti, ristrutturazione edilizia

è consentita la monetizzazione nei seguenti casi:

- a) Monetizzazione dei parcheggi di tipo P2 nella zona B per non compromettere la funzionalità nei lotti residui e per non creare porzioni di parcheggi non funzionali o non utilizzabili dalla collettività.
- b) Indisponibilità, nell'ambito della superficie fondiaria oggetto dell'intervento, delle aree necessarie alla realizzazione dei P2, in presenza e per la necessità di conservare significative essenze arboree.
- c) Esplicita previsione della possibilità di monetizzazione degli oneri corrispondenti alla realizzazione dei parcheggi P2 nell'ambito di zone comprese in PP approvati dal consiglio comunale anteriormente alla data della presente deliberazione, ovvero anche nell'ambito di zone comprese in PP di iniziativa pubblica o privata, da approvarsi successivamente per le quali, a giudizio del consiglio comunale, sia ritenuta opportuna la monetizzazione degli oneri in argomento;
- d) In caso di ampliamento degli edifici esistenti, qualora per comprovati motivi sia impossibile realizzare l'intera dotazione dei P2 richiesti per legge, è possibile monetizzare parzialmente lo standard di P2.

#### A2) edifici esistenti: mutamento della destinazione d'uso con o senza opere.

E' consentita la monetizzazione dei parcheggi di tipo P2 fino ad un massimo di 4 posti auto, in caso di mutamento di destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche sia fra diverse categorie funzionali che nell'ambito dello stesso raggruppamento di categoria.

E' consentita la monetizzazione dei P2, senza la limitazione dei quattro posti auto, qualora il cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, venga realizzato su edifici la cui concessione è antecedente al 1/09/1967 data di entrata in vigore della L.765/67, in quanto solo da quel momento sono stati introdotti i cd. "standards urbanistici".

#### A3) Altre casistiche non riconducibili alle tipologie A1) e A2)

- **Recupero sottotetti:** è sempre consentita la possibilità di monetizzare sia i parcheggi privati P1 che quelli pubblici P2 senza limitazioni quantitative nel numero dei posti auto, con la precisazione che il costo per la monetizzazione dei P1 è equivalente a quella dei P2 in riferimento ad entrambi i parametri.
- **Città Storica:** è sempre consentita la possibilità di monetizzare i parcheggi pubblici P2 senza limitazioni quantitative nel numero dei posti auto.
- **Zone agricole:** è consentita la possibilità di monetizzare i parcheggi P2 senza limitazioni quantitative nel numero dei posti auto.
- **Procedimenti in itinere:** per i procedimenti in itinere alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora si riscontri l'oggettiva impossibilità di adeguarsi agli standard previsti per legge, è consentita la monetizzazione dei P2 senza limitazione dei posti auto. In caso di procedimenti in sanatoria, le somme dovute a titolo di monetizzazione (valore delle aree e costo di realizzazione del parcheggio) saranno conteggiate in misura doppia.
- E' consentita la monetizzazione del parcheggio P2 sui terreni rimasti fuori dalle lottizzazioni limitrofe approvate, per i quali non è possibile realizzare un parcheggio pubblico sia per la esiguità della superficie e sia per l'accessibilità.

### B) MONETIZZAZIONE DEL VERDE PUBBLICO.

E' consentita la monetizzazione del verde pubblico sui terreni rimasti fuori dalle lottizzazioni limitrofe approvate, per i quali non è possibile realizzare un verde pubblico sia per la esiguità della superficie e sia per l'accessibilità.

### C) MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA

E' consentita la monetizzazione delle aree destinate per urbanizzazione secondarie su tutte le lottizzazioni approvate e su tutti i P.A.U. da approvare, qualora:

- a) in sede di Consiglio Comunale si ritenga che quella zona sia dotata di opere di urbanizzazioni secondarie;

- b) in sede di Consiglio Comunale si ritenga che l'area nel P.A.U. destinata ad opere di urbanizzazioni secondaria sia insufficiente per la realizzazione di opere di urbanizzazioni secondarie;
- c) E' consentita la monetizzazione dell'area destinata alle opere di urbanizzazione secondaria sui terreni rimasti fuori dalle lottizzazioni limitrofe approvate, per i quali non è possibile realizzare un verde pubblico sia per la esiguità della superficie e sia per l'accessibilità.

#### D) VALORI da ASSUMERE

##### 1) Parcheggi :

Si stabilisce quanto segue :

a) Monetizzazione dei parcheggi di tipo P2 : si assume il valore stabilito ai fini ICI approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 22 del 15.03.2001 per l'anno 2001 in €. 36,77, rideterminabile annualmente dall'Ufficio Tecnico Comunale, ed utilizzando solamente i parametri di zonizzazione prevista dal P.R.G. e dal parametro di ubicazione catastale.

✓ per quanto riguarda il Centro Storico, nell'ottica di una rivitalizzazione della Città Storica e volendo favorire gli insediamenti residenziali e commerciali in questa parte della centro, una riduzione dei valori attualmente in vigore, applicando per la città storica il 50% dei valori medi di cui alla citata tabella ICI, pari attualmente a € 18,38; ad esclusione dei fabbricati i cui ingressi sono prospicienti sulla Via Nazionale.

✓ Per quanto riguarda il territorio extraurbano (zona agricola), si ritiene che nei casi di monetizzazione dei parcheggi nell'ambito degli interventi da effettuare in zona agricola, sia congruo applicare il valore della destinazione urbanistica di tipo residenziale ai fini ICI della Zona C3.

In ogni caso, ai valori come sopra determinati, si aggiunge il costo di costruzione dei parcheggi comprensivo dell'incidenza della segnaletica, dell'illuminazione pubblica ecc., determinato annualmente dal Servizio Infrastrutture Viarie e Trasporti, che, per l'anno 2004, viene quantificato in € 15,00, giusta nota del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Annualmente, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico aggiornerà i valori da utilizzare per la monetizzazione delle aree, recependo automaticamente la "tabella dei valori di mercato - determinazione di zone omogenee per valori di mercato delle aree fabbricabili nel Comune di Spezzano Albanese" e la valutazione dei costi di realizzazione di cui sopra.

##### 2) Verde Pubblico .

La monetizzazione del Verde pubblico è costituita dai due parametri che seguono.

Relativamente al primo parametro si assume il valore stabilito ai fini ICI approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 22 del 15.03.2001 per l'anno 2001 in €. 36,77, rideterminabile annualmente dall'Ufficio Tecnico Comunale, ed utilizzando solamente i parametri di zonizzazione prevista dal P.R.G. e dal parametro di ubicazione catastale.

Per quanto attiene la quota parte della monetizzazione equivalente al costo di realizzazione del verde pubblico, si stabilisce un importo pari a € 6 al mq.

Tali importi sono stati elaborati dai competenti uffici tenendo conto dell'ipotesi di realizzazione del verde pubblico in modo che il valore richiesto fosse congruo al costo di realizzazione del verde.

##### 3) Aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria.

La monetizzazione dell'area destinata alle opere di urbanizzazione secondaria è costituita da un solo parametro:

Si assume il valore stabilito ai fini ICI approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 22 del 15.03.2001 per l'anno 2001 in €. 36,77, rideterminabile annualmente dall'Ufficio Tecnico Comunale, ed utilizzando solamente i parametri di zonizzazione prevista dal P.R.G. e dal parametro di ubicazione catastale.

#### E) PROCEDURA E MODALITA' DI VERSAMENTO DELLE SOMME DOVUTE A TITOLO DI MONETIZZAZIONE

- a seguito dell'istanza del richiedente, verrà effettuata da parte degli uffici tecnici competenti, l'istruttoria, determinando pure l'importo dovuto a titolo di monetizzazione dei parcheggi e/o del verde pubblico e/o dell'area di urbanizzazione secondaria, utilizzando i criteri di cui al precedente punto D). Successivamente, notificherà al richiedente, gli importi dovuti a titolo di contributo di monetizzazione.

- E' previsto il pagamento in un'unica soluzione all'atto del ritiro del Permesso di Costruire.

Dato atto infine:

- che le somme introitate a titolo di monetizzazione dei parcheggi verranno utilizzate per la realizzazione, nell'ambito del territorio comunale di parcheggi pubblici ed all'attuazione delle previsioni del piano dei servizi;
- Che le somme introitate a titolo di monetizzazione del verde pubblico verranno utilizzate per la realizzazione, manutenzione, sistemazione del verde pubblico e posa di arredo urbano;
- Che le somme introitate a titolo di monetizzazione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria verranno utilizzate per la realizzazione, manutenzione ed adeguamento delle opere di urbanizzazione secondarie;

Tutto ciò premesso e considerato si propone di approvare i criteri, i valori da assumere e la relativa procedura di applicazione così come sopra evidenziati, per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio pubblico, verde pubblico ed aree per urbanizzazioni primarie, criteri valevoli per l'intero territorio comunale.

*lefer*

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267 , ed in particolare l'art. 42;

Vista la legge n. 1150/1942;

Vista la legge n. 10/77;

Vista la legge regionale n. 19/2002;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del Servizio interessato ai sensi dell'art.49 del Decreto legislativo n. 267/2000 ed allegato in calce alla presente proposta di deliberazione

Con voto unanime , presenti n. 13; Votanti n. 13; Favorevoli n. 13; contrari e astenuti nessuno;

### DELIBERA

di approvare, i criteri generali e la procedura relativi alla monetizzazione degli standard a parcheggio, verde pubblico ed aree per opere di urbanizzazioni secondarie e le tabelle riepilogative:

Valore medio delle aree fabbricabili a cui applicare i parametri	€. 36,77
--	----------

#### PARAMETRI DI ZONIZZAZIONE PREVISTA DAL P.R.G.

ZONA	Coefficiente Moltiplicatore
A- CENTRO STORICO	0,70
B1- COMPLETAMENTO SATURA	1,15
B2- COMPLETAMENTO DENSA	1,40
B3- COMPLETAMENTO SEMIDENSA	1,15
B4- COMPLETAMENTO SEMIDENSA	1,25
C1- ESPANSIONE DENSA	1,15
C2- ESPANSIONE SEMIDENSA	0,70
C3- ESPANSIONE RADA	0,60
CP- ESPANSIONE PEEP	0,50
D0- ARTIGIANALE	0,40
D1- ARTIGIANALE COMMERCIALE	0,40
D- ARTIGIANALE MISTA	0,40
TT- TURISTICA TERMALE	0,40
TA- TURISTICO ALBERGHIERA	0,40

#### PARAMETRO DI UBICAZIONE CATASTALE

FOGLI CATASTALI	Coefficiente Moltiplicatore
21 - 22 - 23	1,00
1 - 18 - 19 - 20	0,80
ALTRO	0,50

TIPO AREA	VALORE al mq	COSTO DI REALIZZAZIONE
PARCHEGGIO	Valore ai fini ICI applicando parametri	15,0 euro/mq
VERDE PUBBLICO	Valore ai fini ICI applicando parametri	6,0 euro/mq
URBANIZZAZIONE SECONDARIA	Valore ai fini ICI applicando parametri	=====


Parei sulla proposta di deliberazione ( Art. 49 T.U. n.267/2000 )

**PER LA REGOLARITA' TECNICA** UFFICIO .....

Si esprime parere favorevole .....

DATA 23.11.04 .....

Il Responsabile del Servizio



**PER LA REGOLARITA' CONTABILE** UFFICIO DI RAGIONERIA

Si esprime parere .....

Data .....

Il Responsabile del Servizio

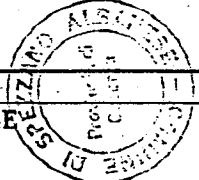
Visto se ne attesta la copertura finanziaria

Il relativo impegno di spesa, per complessivi Euro ..... viene annotato

Sul Cap. .... Cod. .... del bilancio 2004

DATA .....

Il Responsabile del Servizio Finanziario



**PER IL PROFILO DI LEGITTIMITA' ( Art. 73 comma 6 dello Statuto Comunale )**

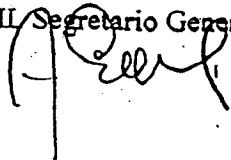
Si esprime parere .....

DATA .....

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

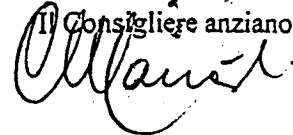
Il Segretario Generale



IL SINDACO



Il Consigliere anziano



Della su estesa deliberazione venne iniziata la pubblicazione il **10/12/2004** e per quindici giorni consecutivi.

Prot. N. **12722** del **10/12/2004**

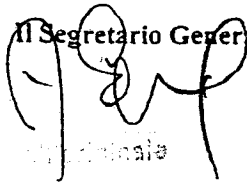


La presente delibera esecutiva:

- essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ( Art. 134, comma 4. D.Lgs.267/2000;
- ai sensi dell'Art. 134. comma 3 D. Lgs. 267/2000;

Addi 10/12/2004

Il Segretario Generale



10 DIC 2004



Il Segretario Generale

