



## **COMUNE DI ARIZZANO**

Provincia del Verbano - Cusio - Ossola

C.<sup>so</sup> Roma n° 1 – 28811 - P.I. 00475760039 - tel. 0323 551939 - fax 0323 551588

# **REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO**

(Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 29.11.2023)

### **INDICE**

**ART. 1 - OGGETTO**

**ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE**

**ART. 3 - DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGIO E ACCERTAMENTO DELL'IMPOSSIBILITÀ ALLA REALIZZAZIONE  
ED AUTORIZZAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE**

**ART. 5 - DEFINIZIONE DEI VALORI DELLA MONETIZZAZIONE**

**ART. 6 - CORRESPONSIONE DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE**

**ART. 7 - AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE REGOLAMENTO PER LA  
MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER PARCHEGGI**

## ART. 1 - Oggetto

1. 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 delle Norme tecniche d'attuazione del PRGC vigente del Comune di Arizzano (rif. Art. 10 delle NTA) e nel rispetto di cui alla legge 24.03.1989 n.122 e art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942 n. 1150.
2. Il presente Regolamento ha lo scopo di favorire ed incentivare lavori di modifica del patrimonio immobiliare esistente per migliorarne le condizioni d'uso, previsti nelle tavole del PRGC vigente.
3. L'oggetto del presente regolamento riguarda la disciplina per la monetizzazione dei parcheggi con particolare riferimento alla seguente fattispecie:
  - monetizzazione dei parcheggi in caso di modifica di destinazione d'uso da altre destinazioni a residenziale e in caso di frazionamento di unità immobiliare con aumento di unità immobiliari a destinazione residenziali nei centri storici e in alcuni casi che rispondono alle condizioni riportate nell'art. 2 seguente.
4. L'istituto della "monetizzazione" rappresenta un'opportunità per l'Amministrazione per la programmazione di aree per servizi pubblici attraverso una pianificazione territoriale che valuti e individui le soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano, utilizzando le risorse economiche nel frattempo accantonate.
5. I corrispettivi di monetizzazione sono finalizzati alla realizzazione di aree pubbliche a parcheggio nonché per l'acquisizione delle aree allo scopo necessarie.
6. I corrispettivi di monetizzazione verranno evidenziati in apposito capitolo di bilancio.

## ART. 2 - Ambito di applicazione

1. La valutazione dell'opportunità della monetizzazione avviene sulla base dei criteri generali validi per il PRGC vigente e del presente regolamento nei casi non individuati dal PRGC vigente.
2. Il Regolamento disciplina la monetizzazione degli spazi parcheggi richiesti da:
  - a) Art 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente – *Dotazione minima di parcheggi privati ad uso pubblico di pertinenza delle unità immobiliari* -previsione normativa già contenuta nel PRGC di Arizzano per interventi di ampliamento e suddivisione dell'unità immobiliare originaria, interventi di cambi di destinazione d'uso tra diverse categorie funzionali, suddivisioni di unità immobiliari costituite originariamente da un'unica unità abitativa. **PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO**  
Per i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione dovrà essere reperita l'area a parcheggio.
  - b) Art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 risolta dall'art. 2 comma 2 della L. 122 del 24 marzo 1989 per casi di ampliamento, cambi di destinazione d'uso tra diverse categorie funzionali, ristrutturazioni edilizie con ampliamento e/o suddivisione di unità immobiliari costituite originariamente da un'unica unità abitativa. **PARCHEGGI PRIVATI**
3. Al fine di ammettere l'intervento proposto a monetizzazione è necessario che sia dimostrata almeno una delle seguenti condizioni:
  - a) Riguardano interventi che riguardano edifici che ricadono nei Nuclei di antica formazione di Arizzano, Cissano, Cresseglio, Groppallo;

- b) Riguardano casi in cui non sia possibile garantire idonei accessibili d'uso pubblico per il passaggio dell'autovettura;

### **ART. 3 - Dotazione minima di parcheggio e accertamento dell'impossibilità alla realizzazione ed autorizzazione alla monetizzazione**

1. In relazione alla dotazione minima di parcheggio si rimanda:
  - a. PER I PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO: all'art. 10 delle NTA del PRGC vigente per la monetizzazione dei parcheggi privati ad uso pubblico di pertinenza delle unità immobiliari, la superficie del parcheggio è comprensiva dell'area di manovra;
  - b. PER I PARCHEGGI PRIVATI: a quanto stabilito dall'art. 2 comma 2 della L. 24 Marzo 1989 n. 122 (legge Tognoli) e s.m.ii. e art. 41 sexies della L. 1150 del 17 agosto 1942, la superficie a parcheggio è comprensiva dell'area di manovra;
2. La monetizzazione può essere consentita (tramite Delibera di Giunta Comunale) quando sia dimostrata l'oggettiva impossibilità fisica dalla ditta proponente e verificata dall'ufficio tecnico edilizia privata. Si ha impossibilità di realizzazione del parcheggio nei seguenti casi:
  - a. Riguardano casi dell'edificato esistente, in cui la parte del lotto di proprietà libero dall'edificazione non abbia superficie minima richiesta dalla normativa. Insufficienza d'area libera in riferimento alla dotazione necessaria;
  - b. Spazio utile tra la possibile area a rea del parcheggio e l'edificio inferiore a ml 2.50;
  - c. Ostacolo alla realizzazione anche di future opere o servizi pubblici;
  - d. Creazione di pericolo al transito (es. aree prospicienti prossimi alla curva);
3. La realizzazione dei parcheggi è comunque prioritaria, pertanto possono essere monetizzate parzialmente le quantità mancanti al raggiungimento della dotazione richiesta.
4. Il titolare dovrà presentare istanza di monetizzazione allegata alla pratica edilizia con dimostrazione dell'impossibilità a reperire la superficie a parcheggio all'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata -urbanistica: tale requisito dovrà essere dimostrato mediante dichiarazione del proprietario dell'immobile e dettagliata relazione ed elaborati grafici a firma di tecnico abilitato.

### **ART. 5 - Definizione dei valori della monetizzazione**

1. 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, ecc..., secondo la seguente tabella:

#### **COSTO DELLE OPERE E DEI MATERIALI PER LA REALIZZAZIONE**

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| DI UN'AREA A PARCHEGGIO ----- | €/mq 100,00 |
| SPESE TECNICHE ED IVA -----   | €/mq 55,00  |
| VALORE DELL'AREA -----        | €/mq 15,00  |
| TOTALE -----                  | €/mq 170,00 |

### **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 unica soluzione o in forma rateale prima dell'acquisizione del titolo edilizio. 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. A dimostrazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere esibita la ricevuta del versamento all'Ufficio tecnico comunale.
2. Si precisa che la monetizzazione delle aree a parcheggio non esonera dal pagamento o comporta riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti all'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 7 - Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione**

1. I corrispettivi della monetizzazione così come stabiliti nella tabella del precedente art. 5 saranno aggiornati con cadenza annuale mediante deliberazione della Giunta Comunale. L'aggiornamento del avverrà sulla base delle variazioni degli indici dei o prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertate dall'ISTAT pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, calcolate dall'entrata in vigore del suddetto Regolamento a quella di aggiornamento dei relativi corrispettivi.

#### **ART. 8 - Entrata in vigore**

1. Il presente Regolamento è immediatamente esecutivo. Tutte le disposizioni regolamentari del Comune che siano in contrasto od incompatibili con le presenti norme sono abrogate