



Comune di Serrone

Provincia di Frosinone

REGOLAMENTO

PER LA MONETIZZAZIONE DI AREE DESTINATE A PARCHEGGI PERTINENZIALI

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 30/06/2021

Sommario

Art. 1 - Ambito di applicazione.....	3
Art. 2 - Casi d'ammissibilità e di esclusione	3
Art. 3 - Determinazione delle aree destinate a parcheggi pertinenziali.....	4
Art. 4 - Determinazione dell'importo di monetizzazione	4
Art. 5 - Destinazione dei proventi	4

Art. 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento disciplina la possibilità di monetizzare aree da destinare ai parcheggi pertinenziali previsti dall'art. 41/sexies della Legge 1150/1942 (come modificato dall'art. 2 comma -2 della Legge 122/1989), nei casi in cui vi sia comprovata impossibilità all'assolvimento di tale obbligo.
2. In virtù sia dell'esperienza maturata con l'ex LR 21/2009 (cd. "Piano Casa") sia delle nuove disposizioni previste nella recente LR 7/2017 (cd. "Rigenerazione Urbana"), la monetizzazione delle aree è una procedura ormai standardizzata che non è, come può sembrare a primo acchito, finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici a fronte di introiti monetari: al contrario lo scopo è proprio quello di creare spazi pubblici più fruibili e vantaggiosi per la collettività, agevolando il recupero ed il miglior utilizzo delle unità immobiliari, in modo di soddisfare i reali bisogni dell'ambito territoriale interessato dall'intervento.
3. L'eventuale monetizzazione delle aree destinate a parcheggi pertinenziali deve essere espressamente richiesta dal titolare dell'intervento e allegata al relativo procedimento edilizio.

Art. 2 - Casi d'ammissibilità e di esclusione

1. Nei casi in cui l'istituto della monetizzazione sia espressamente previsto dalla strumentazione urbanistica comunale, ovvero da normative regionali/statali per specifiche tipologie d'intervento, la monetizzazione delle aree de quo deve ritenersi sempre accolta, senza necessità di ulteriori provvedimenti da parte degli uffici comunali.
2. La monetizzazione delle aree destinate a parcheggi pertinenziali è ammessa solamente per le tipologie d'intervento di seguito elencate e solo in caso di comprovata indisponibilità degli spazi necessari all'assolvimento di tale obbligo:
 - a) recupero ai fini residenziali o turistico-ricettivi dei sottotetti di cui alla LR 13/2009 (tale obbligo sussiste qualora vi sia aumento del numero delle unità immobiliari);
 - b) cambio di destinazione d'uso - con o senza opere - qualora l'immobile sia stato edificato in data anteriore al 07/04/1989 (data di entrata in vigore della Legge 122/1989);
 - c) interventi di cui alla LR 7/2017 ove sia previsto l'obbligo di dotazione dei parcheggi pertinenziali di cui all'art. 41/sexies della Legge 1150/1942.
3. La monetizzazione delle aree destinate a parcheggi pertinenziali è sempre esclusa nei seguenti casi:
 - a) per immobili ricadenti a/l'interno di strumenti urbanistici adottati e non ancora approvati;
 - b) per immobili destinati a/l'apertura di medie e grandi strutture di vendita di cui alla LR 33/1999.

Art. 3 - Determinazione delle aree destinate a parcheggi pertinenziali

1. Nel caso di interventi di cui all'art. 2 lett. a) del presente Regolamento sussiste l'obbligo di reperire spazi per parcheggi pertinenziali con un minimo di 1,00 mq per ogni 10,00 mc di volumetria recuperata e un massimo di 25,00 mq per ogni nuova unità immobiliare.
2. Nel caso di interventi di cui all'art. 2 lett. b) c) del presente Regolamento sussiste l'obbligo di reperire spazi per parcheggi pertinenziali con un minimo di 1,00 mq per ogni 10,00 mc di volumetria oggetto d'intervento.
3. La proposta progettuale deve sempre contenere la determinazione delle aree destinate a parcheggio pertinenziale oggetto di monetizzazione.

Art. 4 - Determinazione dell'importo di monetizzazione

1. La monetizzazione delle aree destinate a parcheggi pertinenziali avviene mediante la corresponsione della somma del valore venale dell'area interessata per nuove pertinenze destinate a parcheggi e la somma forfettaria di € 60/mq (costo base di costruzione determinato in maniera forfettaria).

Art. 5 - Destinazione dei proventi

1. Le somme introitate per la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali devono essere vincolate in apposito capitolo del bilancio comunale, appositamente istituito, e possono essere utilizzate esclusivamente per la realizzazione di parcheggi pubblici nell'ambito urbanistico interessato dell'intervento ovvero nel territorio circostante.
2. In virtù della sua natura, il contributo di monetizzazione, deve essere corrisposto in un'unica soluzione e non può mai essere oggetto di rateizzazione.