

COMUNE DI VERRÈS

VALLE D'AOSTA
C.A.P. 11029 - Tel. 0125.929.324 - Fax 0125.920.614
Via Caduti Libertà, 20



COMMUNE DE VERRÈS

VALLÉE D'AOSTE
Codice fiscale 81000730077
Partita IVA 00100650076

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA
COMUNE DI VERRÈS

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE
DELLE AREE A STANDARD PER PARCHEGGI
PRIVATI

APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 28 DICEMBRE 2018

INDICE

Art. 1 – Oggetto	PAG.3
Art. 2 - Ambito di applicazione	PAG. 3
Art. 3 – Procedimenti in corso di sanatoria	PAG. 3
Art. 4 – Determinazione della superficie dell'area a parcheggio	PAG. 3
Art. 5 – Accertamento dell'impossibilità alla realizzazione	PAG. 4
Art. 6 – Definizione dei valori di monetizzazione dei parcheggi	PAG. 4
Art. 7 – Corresponsione del corrispettivo di monetizzazione	PAG. 4
Art. 8 – Proventi della monetizzazione	PAG. 6
Art. 9 – Entrata in vigore	PAG. 6

Art. 1 – Oggetto

1. Il presente Regolamento ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio privato secondo quanto definito dall'art. 46 comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante sostanziale n.3 al PRG approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 02 agosto 2018.
2. Il presente Regolamento verrà applicato anche in relazione alle norme del PRGC approvato definitivamente.

Art. 2 Ambito di applicazione

1. La monetizzazione, totale o parziale, è ammessa nei casi di interventi di recupero di fabbricati esistenti ricompresi in zona Ba anche con destinazione diversa dalla residenza, comportanti:
 - a. mutamento di destinazione d'uso anche in assenza di interventi edilizi
 - b. aumento di unità immobiliari in caso di frazionamento di unità esistenti senza aumento di superficie utile;
 - c. aumento di capacità ricettiva qualora per comprovati motivi sia impossibile realizzare l'intera o la parziale dotazione dei parcheggi previsti per legge;
2. E' fatto salvo quanto previsto nell'art. 5 comma 1 del presente Regolamento.
3. E' consentita la monetizzazione dei parcheggi

Art. 3 – Procedimenti in corso di sanatoria

1. In caso di procedimenti in sanatoria per interventi di recupero di fabbricati esistenti, qualora sia riconosciuta l'oggettiva impossibilità di adeguarsi ai parametri di PRG e di legge, è consentita la monetizzazione e la somma dovuta sarà conteggiata in misura doppia.

Art. 4 – Determinazione della superficie dell'area a parcheggio

1. Convenzionalmente per **n. 1 posto auto** si intende la zona per la sosta dei veicoli di 2,50 m * 5,00 m oltre allo spazio di manovra di 2,50 m * 6,00 m, corrispondente a una superficie minima **di mq 27,50**.

Art. 5 – Accertamento dell'impossibilità alla realizzazione

1. La realizzazione dei parcheggi è prioritaria: nei soli casi in cui sussista l'impossibilità, totale o parziale, di reperire l'area sufficiente, da dimostrare in sede di richiesta di Permesso di Costruire o di prima della presentazione di S.C.I.A., si possono monetizzare le quantità mancanti.
2. Si considerano, a titolo indicativo e non esaustivo, come impossibilità di realizzazione del parcheggio privato, le seguenti circostanze:
 - a. mancanza dello spazio necessario tra edificio e strada pubblica per la formazione dello spazio di sosta;
 - b. mancanza di strada di accesso all'area da destinare alla sosta;
 - c. insufficienza dell'area in riferimento alla dotazione necessaria e impossibilità tecnica di realizzazione, anche nel sottosuolo;
 - d. in tutti i casi in cui l'unica possibile area possa divenire ostacolo a passi carrabili preesistenti o a future opere pubbliche (già previste e/o programmate), o crei pericolo al transito (es. accesso in prossimità di una curva o di un incrocio, in violazione al Codice della Strada).
3. La richiesta di monetizzazione deve essere presentata dagli aventi titolo contestualmente alla richiesta di permesso di costruire o prima della presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

Art. 6 – Definizione dei valori di monetizzazione dei parcheggi

L'importo equivalente unitario di monetizzazione risulta essere così determinato:

Valore unitario monetizzazione €/mq = Valore unitario area + Costo medio costruzione opere

Ritenuto di assumere:

- A. come **valore unitario dell'area** del valore medio dell'area determinato ai fini IMU in base alla zona di PRG in cui è situato l'intervento edilizio e per le aree definite sature del valore di riferimento (vedesi Deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 23 luglio 2014);
- B. come costo medio di costruzione delle opere per (parcheggio pubblico e verde pubblico) l'importo di 100,00 €/mq.

Art. 7 – Corrisponsione del corrispettivo di monetizzazione

1. Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima del rilascio del permesso di costruire o di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività oppure, per importi superiori a € 2.000,00, potrà essere anche rateizzato in 4 rate semestrali.

2. La prima rata dovrà essere corrisposta prima del rilascio del permesso di costruire o di presentazione della segnalazione di inizio dell'attività, mentre le rimanenti 3 rate dovranno essere corrisposte con scadenza semestrale a partire dalla data di rilascio del permesso di costruire.
3. Il mancato versamento dell'importo di ciascuna singola rata nei termini fissati, comporta:
- a) l'aumento del contributo non versato in misura pari al venti per cento qualora il versamento sia effettuato nei successivi centoventi giorni dalla scadenza;
 - b) l'aumento in misura pari al cinquanta per cento quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protragga non oltre i successivi sessanta giorni;
 - c) l'aumento in misura pari al cento per cento quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protragga ulteriormente.
4. Le misure di cui alle singole lettere del comma 3 non si cumulano.
5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 3, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito con apposita ingiunzione.
6. A garanzia dell'importo complessivo delle tre rate risulta necessaria la presentazione di polizza fidejussoria assicurativa o bancaria con garanzia a prima richiesta, o garanzia a semplice richiesta o garanzia automatica; l'importo della polizza da produrre a garanzia deve essere pari alla parte del contributo non versata al momento del ritiro del permesso di costruire o della presentazione della S.C.I.A. (somma dell'importo delle tre rate) maggiorato del 60% a titolo di sanzioni amministrative nel caso di mancato/ritardato pagamento previste al punto 3);
7. La polizza fidejussoria bancaria o assicurativa con garanzia a prima richiesta o garanzia a semplice richiesta o garanzia automatica, inoltre, dovrà recare le seguenti prescrizioni:
- durata minima di anni due
 - rimarrà comunque efficace fino a che non sia svincolata mediante il benestare dell'Amministrazione Comunale oppure mediante restituzione dell'originale di polizza con annotazione di svincolo;
 - qualora il concessionario non ottemperasse od ottemperasse in parte agli obblighi stabiliti, la compagnia fidejubente o la banca dovrà garantire l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata e consentire al Comune di ottenere, senza che essa stessa goda del beneficio della preventiva escussione del contraente, il pagamento degli importi dovuti a semplice richiesta.
8. L'Ufficio Tecnico svincolerà la polizza prodotta a garanzia delle restanti rate all'avvenuto pagamento dell'ultima rata e ad avvenuto deposito delle relative quietanze

9. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari, di cui al Titolo VII Capo III – “Onerosità delle concessioni edilizie” della legge regionale 06/04/1998 n. 11 e ss.mm.ii., eventualmente dovuti, andranno comunque versati.

Art. 8 – Proventi della monetizzazione

1. I proventi della monetizzazione, introitati dall’Amministrazione comunale in apposito capitolo di bilancio, saranno destinati con vincolo di bilancio, alla realizzazione di opere di urbanizzazione o di altre opere finalizzate alla manutenzione e al miglioramento del sistema infrastrutturale comunale.

Art. 9 – Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione all’Albo Pretorio Comunale.