



U.O. 2 - GESTIONE DEL TERRITORIO, DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E ATTIVITA' PRODUTTIVE.

REGOLAMENTO DEI REQUISITI E DELLA CONVERSIONE MONETARIA DELLE
AREE A VERDE PUBBLICO E DEI PARCHEGGI

ART. 1 – Obiettivi

ART. 2 - Requisiti delle aree da destinare a posto auto e verde pubblico

ART. 3 – Procedura di valutazione

ART. 4 – Richiesta di monetizzazione

ART. 5 – Concessione della monetizzazione

ART. 6 – Costo della conversione monetaria delle aree destinate a posto auto

ART. 7 – Disposizioni di bilancio

ARTICOLO 1 – OBIETTIVI

Il presente regolamento disciplina i requisiti che devono possedere le aree da destinare a verde pubblico e a parcheggio, sia pubblico che privato, da realizzare a seguito di interventi di nuova costruzione o di interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano aumento di carico urbanistico, secondo quanto previsto dal Regolamento Urbanistico comunale. Vengono inoltre regolamentate le modalità di conversione monetaria delle suddette aree nel caso di impossibilità di realizzazione delle stesse.

ARTICOLO 2 – REQUISITI DELLE AREE DA DESTINARE A POSTO AUTO E VERDE PUBBLICO

Il numero di posti auto da destinare ad uso pubblico o privato a seguito di interventi di nuova costruzione o di interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano aumento di carico urbanistico è stabilito dal Regolamento Urbanistico.

La realizzazione dei posti auto ad uso pubblico deve avvenire nel rispetto di quanto segue:

- requisiti dimensionali minimi stabiliti dal Regolamento Edilizio;
- facile accessibilità, direttamente da una strada comunale o provinciale o da spazi ad uso pubblico quali piazze, parcheggi ecc., previa autorizzazione dell'Ente proprietario dell'infrastruttura; l'accessibilità dovrà essere garantita senza il superamento di eccessivi dislivelli;
- garantire una convenienza economica rispetto ai costi di gestione e manutenzione

La realizzazione di posti auto ad uso privato deve avvenire nel rispetto di quanto segue:

- requisiti dimensionali minimi stabiliti dal Regolamento Edilizio;
- devono essere puntualmente individuati nella planimetria generale di progetto
- devono essere facilmente accessibili e realmente utilizzabili

Le aree a verde pubblico dovranno essere realizzate secondo i requisiti dimensionali stabiliti dal Regolamento Urbanistico, con accessibilità da spazi pubblici quali viabilità, piazze, parcheggi ecc., garantendo un uso pubblico appropriato rispetto alla loro destinazione e convenienza economica rispetto ai costi di gestione e di manutenzione delle stesse.

ARTICOLO 3 – PROCEDURA DI VALUTAZIONE

In sede di istruttoria delle istanze di Piano Urbanistico Attuativo, di richiesta di Permesso di Costruire o in funzione della presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività per interventi che prevedono la realizzazione e cessione al Comune di superfici da destinare a posti auto o a verde pubblico da parte del richiedente/segnalante, il Dirigente esamina le caratteristiche dell'area da acquisire, anche mediante appositi sopralluoghi e acquisendo i necessari nullaosta (Polizia Municipale, Ente proprietario viabilità), per valutare se la stessa abbia i requisiti di cui all'art. 2, ed esprime un parere circa l'opportunità di acquisirle o, in caso di valutazione negativa, applicare la disciplina per la conversione monetaria.

ARTICOLO 4 – RICHIESTA DI MONETIZZAZIONE

La richiesta di conversione monetaria (cosiddetta “monetizzazione”) delle aree da destinare a verde pubblico e a posti auto, sia pubblici che privati, dovrà essere formulata in sede di presentazione di Piano Urbanistico Attuativo, di richiesta di Permesso di Costruire o precedentemente alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, da parte del richiedente/segnalante, oppure, come detto all’art. 3, a seguito di valutazione negativa da parte del Dirigente relativamente ad una proposta di cessione di aree. Per aree di superficie superiore a 100 mq la monetizzazione è ammessa previa motivata deliberazione del Consiglio Comunale su proposta del Dirigente.

ARTICOLO 5 – CONCESSIONE DELLA MONETIZZAZIONE

La concessione della monetizzazione potrà avvenire a seguito di valutazione da parte del Dirigente che dovrà tener conto dell’effettiva impossibilità di realizzazione degli standards richiesti, delle aree destinate ai medesimi usi già esistenti nella località nonché della presenza di elementi focalizzanti utenza e traffico. La determinazione del Dirigente stabilisce il corrispettivo dovuto e le modalità di corresponsione dello stesso.

ARTICOLO 6 – COSTO DELLA CONVERSIONE MONETARIA DELLE AREE DESTINATE A POSTO AUTO E VERDE PUBBLICO

Vengono stabiliti i seguenti valori al metro quadrato da corrispondere per la conversione monetaria delle aree da destinarsi a posto auto, sia pubblico che privato e per le aree a verde pubblico:

-Parcheggi: 80,00 €/mq

-Verde pubblico: 80,00 €/mq

Tali importi saranno aggiornati nel mese di gennaio di ogni anno con determinazione del Dirigente, con adeguamenti riconducibili alle variazioni dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione nell'anno precedente. Il primo adeguamento sarà effettuato a partire dal mese di gennaio 2015.

La conversione monetaria delle opere di urbanizzazione primaria non incide sul contributo di cui all'art. 119 della L.R. 03/01/2005 n. 1 previsto per il rilascio del Permesso di Costruire o per la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

ARTICOLO 7 – DISPOSIZIONI DI BILANCIO

Le somme derivanti dalla monetizzazione delle sopra citate aree saranno accertate in apposito capitolo di entrata del bilancio comunale e verranno vincolate sia alla acquisizione che alla realizzazione di aree da destinare ai medesimi usi.