

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 91 IN SEDUTA DEL 02/08/2010

Oggetto: APPROVAZIONE DEL "REGOLAMENTO DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGIO"

L'anno 2010, addì due del mese di agosto alle ore 20.43 nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza Straordinaria di 1 convocazione.

Eseguito l'appello, risultano:

			Presenti	Assenti
1	TIOZZO PAGIO Romano	Sindaco	X	
2	VIANELLO Giorgio	Presidente	X	
3	BOSCOLO ZEMELO Massimo	Vice Presidente	X	
4	MANTOVAN Mauro	Vice Presidente	X	
5	SALVAGNO Maurizio	Consigliere Anziano	X	
6	MANTOVAN Brunetto	Consigliere		X
7	DA RE Andrea	Consigliere	X	
8	BOSCOLO PALO Giuseppe	Consigliere	X	
9	COMPARATO Andrea	Consigliere	X	
10	APRILE Massimo	Consigliere	X	
11	DI GIOVANNI Giovanni	Consigliere	X	
12	MARANGON Pierluigi	Consigliere		X
13	BOSCOLO COCUCCIA Guerino	Consigliere	X	
14	PENZO Giuseppe	Consigliere	X	
15	BOSCOLO CHIO BISTO Roberto	Consigliere		X
16	SCARPA Gianfranco	Consigliere	X	
17	CASSON Giuseppe	Consigliere	X	
18	MARANGON Sandro	Consigliere	X	
19	DOLFIN Marco	Consigliere	X	
20	GORINI Marcello	Consigliere		X
21	COLOMBO Gianni	Consigliere	X	
22	MANCINI Massimo	Consigliere	X	
23	DONIN Renzo	Consigliere	X	
24	GIBIN Fabiano	Consigliere		X
25	SARTORE Valentina	Consigliere	X	
26	GUARNIERI Fortunato	Consigliere	X	
27	FORNARO Dario	Consigliere	X	
28	VARISCO Giorgio	Consigliere	X	
29	DIANIN Silvano	Consigliere		X
30	VARAGNOLO Sandro	Consigliere	X	
31	TIOZZO FASIOLO Lucio	Consigliere		X
			24	7

Partecipa alla seduta il Sig. Mario Veronese Vicesegretario del Comune.

Il Sig. VIANELLO Giorgio nella sua qualità di Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i Consiglieri , , , invita quindi il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- le N.T.A del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di CHIOGGIA, definitivamente approvato con deliberazione G.R.V. n. 2149 in data 14 luglio 2009, hanno previsto che l'ammissibilità di alcuni tipi di interventi è subordinata alla dimostrazione, nelle pertinenze degli immobili di aree da destinare a parcheggi;
- in particolare, nel caso di interventi che comportano il frazionamento di unità immobiliari esistenti, le norme prevedono che sia dimostrata la disponibilità di aree da adibire a parcheggio privato o dell'attività;
- negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente per cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, è richiesto che siano verificati e rispettati i rapporti minimi per la superficie destinata a parcheggi;
- in alcune parti del territorio comunale, in particolar modo nelle aree del centro storico di Chioggia e di Sottomarina, nonché nelle zone di completamento di Sottomarina gli interventi di cui sopra, nonostante siano esplicitamente previsti dalla N.T.A., del vigente PRG, appaiono di difficile realizzazione per l'impossibilità di reperimento delle aree a parcheggio, a causa della particolare conformazione urbanistica delle suddette zone;
- l'esigenza di accompagnare ogni edificazione con le necessarie aree a parcheggi e 'condizione fondamentale per la corretta trasformazione del territorio;
- la materiale impossibilità o difficoltà di reperire "in loco" le aree a tale scopo destinate, impone all'Amministrazione di esaminare sotto il profilo urbanistico la richiesta di conversione di detto obbligo nel versamento di una somma di denaro (monetizzazione), al fine di agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente, in alcuni casi obsoleto e degradato.
- Il vigente quadro normativo regionale evidenzia come il legislatore abbia in più occasioni valutato la possibilità di soddisfare con modalità alternative il reperimento di spazi a parcheggio nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della configurazione e delle funzioni della zona, di raggiungere le quantità minime previste;
- si citano, in particolare:
 - gli art. 31, comma 10 e 32 – comma 2 della L.R. 11/2004;
 - l'art. 2 comma 4 della L.R. 12/99;
 - l'art. 13, comma 1, lettera a) della L.R. 37/99 e la relativa circolare n. 23 in data 21.12.1999, punto a);
- l'Amministrazione Comunale, alla luce di quanto sopra, ritiene di procedere, attraverso la redazione e l'approvazione di specifico regolamento, alla definizione dei valori da rispettare per la monetizzazione;
- con tale documento si vuole orientare l'operatore e gli uffici competenti per la concreta applicabilità di tale istituto, al fine di garantire uniformità dell'azione amministrativa volta a colmare l'ambito che la legge affida alla discrezionalità degli operatori, ritenendo che i valori dei posti auto siano direttamente dipendenti dalla loro collocazione;
- per la concreta applicabilità dell'istituto della "monetizzazione" è stata predeterminata una tabella del "costo di acquisizione delle aree", aventi le medesime caratteristiche ed in particolare sono state definite all'interno del territorio comunale n. 4 "zone" e più precisamente:

Zona 1 (Centro Storico di Chioggia)
Zona 2 (Centro Storico di Sottomarina).
Zona 3 (Altre zone di completamento di Sottomarina)
Zona 4 (Frazioni)

i corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nelle Tabelle contenute nel Regolamento, allegato al presente atto, saranno automaticamente aggiornati con cadenza annuale.

L'aggiornamento avverrà, al 1 gennaio di ogni anno, sulla base delle variazioni accertate degli indici ISTAT per i prezzi al consumo del sistema nazionale (NIC) e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, calcolate dalla data di entrata in vigore del presente regolamento;

Visto il Regolamento di monetizzazione delle aree a parcheggio, predisposto dal Servizio Urbanistica;

Dato atto che la presente proposta è stata esaminata dalla commissione consiliare urbanistica in data 28.07.2010

Tutto ciò premesso e considerato si propone l'approvazione del seguente atto deliberativo:

1. approvazione del "Regolamento di monetizzazione delle aree destinate a parcheggio", allegato al presente atto sub. lett. A) quale parte integrante e sostanziale;
2. dare atto che i corrispettivi per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio previsti dal regolamento dovranno, essere corrisposti in unica soluzione in sede di ritiro dei permessi di costruire e/o rateizzati nell'arco massimo di cinque anni, comprensivi dei relativi interessi legali, mediante la sottoscrizione di fideiussione bancaria o assicurativa di garanzia a pronta escussione a favore del comune, di importo tale da garantire sia la somma dovuta che gli interessi di legge.;
3. dare atto che i proventi introitati dall'Amministrazione Comunale della monetizzazione, dovranno essere utilizzati esclusivamente per l'acquisizione a qualsiasi titolo, la progettazione e la realizzazione di aree destinate dal PRG, o da destinare mediante apposite varianti urbanistiche, a parcheggi pubblici o per la manutenzione degli spazi, e delle relative aree di servizio e manovra, destinati a parcheggi pubblici esistenti nelle Z.T.O. oggetto delle richieste di intervento;
4. stabilire che i corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nelle Tabelle contenute nel Regolamento, allegato al presente atto, saranno automaticamente aggiornati con cadenza annuale. L'aggiornamento avverrà, al 1 gennaio di ogni anno, sulla base delle variazioni accertate degli indici ISTAT per i prezzi al consumo del sistema nazionale (NIC) e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, calcolate dalla data di entrata in vigore del presente regolamento;
5. dare atto che il Regolamento in oggetto entra in vigore il giorno successivo a quello di esecutività della presente deliberazione;
6. dare atto che le entrate saranno accertate al corrispondente capitolo, a destinazione vincolata a quanto previsto dal precedente punto 3, mediante apposita variazione di Bilancio;
7. di dare atto che con successivo provvedimento si provvederà ad istituire un capitolo di entrata e di uscita a destinazione vincolata denominato "introiti relativi alla monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui alla deliberazione consiliare n. 91 del 02.08.2010";
8. di impegnare la Giunta a sottoporre al Consiglio Comunale entro 180 giorni dall'approvazione del presente regolamento un provvedimento di disciplina del piano dei parcheggi.

preso atto del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del Servizio sulla proposta della presente deliberazione, agli atti;

preso atto del parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal dirigente della Ragioneria sulla proposta della presente deliberazione, agli atti.

Udito il dibattito, il tutto riportato integralmente nel verbale della seduta;

preso atto del seguente emendamento, prot. n. 39612 del 02.08.2010, presentato dai Consiglieri Scarpa Gianfranco e Guarnieri Fortunato a nome del partito Democrazia:

1. sostituire la parola “potranno” in “dovranno” del punto 3 seconda riga della proposta di deliberazione e del punto 3. seconda riga del deliberato;
2. venga utilizzato il corretto sistema di calcolo, che prevede lo 0,8 mq/mq per le attività (ridotto allo 0,40 nei centri storici), ed il posto auto convenzionale per le attività e la residenza in mq. 12 delle Zone 1 (Centro Storico di Chioggia); 2 (Centro Storico di Sottomarina); 3 (altre zone di completamento Sottomarina) e 4 (frazioni);
3. abbassare il previsto costo standard al mq.: per la zona 1 (Centro Storico di Chioggia) da € 350,00 a €. 150,00 e per la zona 2 (Centro Storico di Sottomarina) da €. 300,00 a €. 100,00;

munito del seguente parere di regolarità tecnica, espresso dal dirigente del settore ing. Massimo Valandro:

punto 1) **favorevole** dal punto di vista tecnico;

punto 2) **parzialmente favorevole**

2.1 **favorevole**, nei casi di interventi su attività direzionale e commerciale che prevedano l'aumento della dotazione di standard a parcheggio, al sistema di calcolo previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85 e s.m.i., che preveda una dotazione minima di 0.8 mq/mq di superficie lorda, e di 0.4 mq/mq per le attività produttive (in analogia a quanto previsto dall'art. 81 punto 22 delle N.T.A. del PRG vigente), confermando la necessità di un nuovo posto auto per il nuovo alloggio nel caso di frazionamento di alloggio preesistente e di un posto auto per camera, relativamente a quelle in aumento rispetto all'esistente, nel caso di attività turistico-ricettive, rinviando, per le restante attività non direttamente disciplinate dalla normativa comunale, a quanto previsto da quella sovracomunale.

2.2 **contrario**, alla generica riduzione a 0.4 mq/mq della dotazione degli spazi a parcheggio da reperire all'interno dei centri storici e alla riduzione a 12 mq della superficie del posto auto convenzionale.

Il regolamento ha lo scopo di reperire e realizzare le dotazioni degli spazi a parcheggio non realizzati per impossibilità da parte dei privati, utilizzando le somme derivanti dalla monetizzazione, preferibilmente nelle aree interessate o in quelle immediatamente limitrofe, anche con interventi che possono prevedere parcheggi interrati o multipiano, di costo sensibilmente superiore al semplice parcheggio a raso.

La superficie da monetizzare è quella convenzionale del posto auto all'interno di un parcheggio pubblico, (comunemente attualmente calcolata in 25 mq in campo urbanistico) che è comprensiva anche della viabilità di accesso e degli spazi di manovra (non sovrabbondante se si assume come riferimento quella realmente necessaria alla realizzazione di spazi a parcheggio sul territorio per interventi in corso di realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale).

Si ritiene utile evidenziare che la superficie a parcheggio, quasi sempre coperto (garage) prevista negli interventi edilizi a carico dei privati all'interno del lotto di proprietà non considera normalmente gli spazi di accesso e manovra.

La sua riduzione comporterebbe la quasi certezza che i costi reali di realizzazione all'interno di un parcheggio pubblico, in particolare non a raso, riferiti ai posti auto oggetto di monetizzazione, sarebbero notevolmente superiori alle somme acquisite, con conseguente necessità per

l'Amministrazione di dover integrare, in maniera anche rilevante, la spesa, per gli spazi non realizzati dai privati, con fondi pubblici;

3 **contrario**, per le motivazioni espresse nel precedente punto 2 in quanto la rilevante riduzione di proposta non garantirebbe la realizzazione degli spazi a parcheggio, oggetto di monetizzazione, da parte dell'Amministrazione con i soli fondi derivanti dalla monetizzazione stessa.

atteso che l'emendamento è stato presentato oltre i termini regolamentari, il Presidente pone in votazione l'ammissibilità dell'emendamento ai sensi dell'art. 59/bis del regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE con voti favorevoli 3 (Comparato Andrea, Guarnieri Fortunato, Scarpa Gianfranco), contrari 18 (Vianello Giorgio, Tiozzo Pagio Romano, Sartore Valentina, Mancini Massimo, Da Re Andrea, Boscolo Zemelo Massimo, Boscolo Palo Giuseppe, Dolfin Marco, Marangon Sandro, Gorini Marcello, Aprile Massimo, Varagnolo Sandro, Colombo Gianni, Casson Giuseppe, Donin Renzo, Fornaro Dario, Dianin Silvano, Di Giovanni Giovanni), astenuti 6 (Penzo Giuseppe, Mantovan Mauro, Boscolo Chio Bisto Roberto, Salvagno Maurizio, Gibin Fabiano, Varisco Giorgio), espressi mediante sistema computerizzato, su 27 Consiglieri presenti, **RESPINGE** la richiesta di ammissibilità dell'emendamento..

Sentito il Presidente porre in votazione la proposta di deliberazione così integrata dal Consiglio Comunale durante la discussione;

Partecipano alla votazione i seguenti Consiglieri: Vianello Giorgio, Tiozzo Pagio Romano, Sartore Valentina, Mancini Massimo, Comparato Andrea, Da Re Andrea, Boscolo Zemelo Massimo, Boscolo Palo Giuseppe, Dolfin Marco, Marangon Sandro, Gorini Marcello, Dianin Silvano, Aprile Massimo, Di Giovanni Giovanni, Varagnolo Sandro, Penzo Giuseppe, Casson Giuseppe, Colombo Gianni, Varisco Giorgio, Scarpa Gianfranco, Mantovan Mauro, Boscolo Chio Bisto Roberto, Salvagno Maurizio, Donin Renzo, Fornaro Dario.

con voti favorevoli 19, contrari 6 (Penzo Giuseppe, Varisco Giorgio, Scarpa Gianfranco, Mantovan Mauro, Boscolo Chio Bisto Roberto, Salvagno Maurizio), astenuti //, espressi mediante sistema computerizzato, su 25 Consiglieri presenti;

DELIBERA

1. di approvare il "Regolamento di monetizzazione delle aree destinate a parcheggio", allegato al presente atto sub. lett. A) quale parte integrante e sostanziale, ai sensi delle N.T.A. del vigente PRG;
2. di dare atto che i corrispettivi per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio previsti dal regolamento, dovranno essere corrisposti in unica soluzione in sede di ritiro dei Permessi di Costruire e/o rateizzati nell'arco massimo di cinque anni, comprensivi dei relativi interessi legali, mediante la sottoscrizione di fideiussione bancaria o assicurativa di garanzia a pronta escussione a favore del comune, di importo tale da garantire sia la somma dovuta che gli interessi di legge.;
3. dare atto che i proventi introitati dall'Amministrazione Comunale della monetizzazione, dovranno essere utilizzati esclusivamente per l'acquisizione a qualsiasi titolo, la progettazione e la realizzazione di aree destinate dal PRG, o da destinare mediante apposite varianti urbanistiche, a parcheggi pubblici o per la manutenzione degli spazi, e delle relative aree di

servizio e manovra, destinati a parcheggi pubblici esistenti nelle Z.T.O. oggetto delle richieste di intervento;

4. stabilire che i corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nelle Tabelle contenute nel Regolamento, allegato al presente atto, saranno automaticamente aggiornati con cadenza annuale. L'aggiornamento avverrà, al 1 gennaio di ogni anno, sulla base delle variazioni accertate degli indici ISTAT per i prezzi al consumo del sistema nazionale (NIC) e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, calcolate dalla data di entrata in vigore del presente regolamento;
5. di dare atto che il Regolamento in oggetto entra in vigore il giorno successivo a quello di esecutività della presente deliberazione;
6. di dare atto che le entrate saranno accertate al corrispondente capitolo, a destinazione vincolata a quanto previsto dal precedente punto 3, mediante apposita variazione di Bilancio.
7. di dare atto che con successivo provvedimento si provvederà ad istituire un capitolo di entrata e di uscita a destinazione vincolata denominato "introiti relativi alla monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui alla deliberazione consigliere n. 91 del 02.08.2010";
8. di impegnare la Giunta a sottoporre al Consiglio Comunale entro 180 giorni dall'approvazione del presente regolamento un provvedimento di disciplina del piano dei parcheggi..

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DEGLI SPAZI A PARCHEGGIO PRIVATI O PRIVATI DI USO PUBBLICO

INDICE

ARTICOLO 1	Oggetto
ARTICOLO 2	Ambito di applicazione
ARTICOLO 3	Definizione dei valori di monetizzazione.
ARTICOLO 4	Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione.
ARTICOLO 5	Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione

Art. 1 – oggetto

Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati o privati di uso pubblico

Art. 2 – ambito di applicazione

2.1 - La monetizzazione, totale o parziale, è ammessa, su specifica richiesta della ditta richiedente, esclusivamente per richieste di interventi previsti e disciplinati nelle singole Z.T.O. dal vigente PRG e solo nel caso di accertata impossibilità di reperimento, per tutti, o in parte, dei posti auto necessari, secondo i parametri previsti dalle NTA del PRG e dalla vigente normativa sovracomunale, all'interno del lotto di pertinenza o in aree circostanti poste all'interno della Z.T.O. o ad essa limitrofe.

L'impossibilità dovrà essere certificata dal richiedente e verificata da parte degli uffici comunali.

Ove sia accertata la impossibilità di cui al primo comma, i casi di ammissibilità della monetizzazione sono i seguenti:

- a) – ZTO A (così come delimitata e definita dagli elaborati grafici e dalle NTA del PRG vigente al momento di presentazione della domanda)

Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, compresi ampliamenti una tantum previsti dalla normativa comunale e regionale, che comportano il frazionamento di unità residenziali esistenti o modifiche della destinazione d'uso, con o senza opere anche nell'ambito della stessa categoria funzionale, con aumento della necessità di dotazione di standard a parcheggio

- b) – ZTO B1, B2, B3, C1, residenza all'interno della z.t.o. D3.4 (così come delimitate e definite dagli elaborati grafici e dalle NTA del PRG vigente al momento di presentazione della domanda)

Interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi ampliamenti una tantum previsti dalla normativa comunale e regionale, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento sino ad un massimo del 20 % della s.n.p. preesistente, anche con variazione della destinazione d'uso, con o senza opere anche nell'ambito della stessa categoria funzionale, con aumento della necessità di dotazione di standard a parcheggio

2.2. – risultano, in ogni caso, esclusi dall'ambito di applicazione del seguente regolamento i seguenti interventi:

- a) – gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento superiore al 20 % della s.n.p. preesistente. L'eventuale superiore ampliamento dovrà essere soggetto al recupero degli standard senza la possibilità di monetizzazione;
- b) – gli interventi che comportino una riduzione degli spazi privati a parcheggio preesistenti e/o autorizzati;
- c) – tutti gli interventi previsti al di fuori delle Z.T.O. A, B1, B2, B3,, C1, residenza all'interno della z.t.o. D3.4 (così come delimitate e definite dagli elaborati grafici e dalle NTA del PRG vigente al momento di presentazione della domanda);
- d) – interventi finalizzati alla realizzazione di medie o grandi strutture di vendita (con superficie di vendita oltre 250 mq.);

2.3 – La monetizzazione relativamente agli interventi ricadenti in Z.T.O. C1 è ammessa fino ad un limite massimo di 1/3 della dotazione complessiva di spazi a parcheggio privato o privato di uso pubblico richiesta dalla N.T.A. del PRG e dalla restante normativa sovra comunale;

Art. 3 – definizione dei valori della monetizzazione

3.1 - La monetizzazione delle aree a parcheggio, assumendo per posto auto la superficie convenzionale pari a 25 mq, consiste nella corresponsione all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla somma del valore medio dell'area e dell'onere corrispondente al costo medio di realizzazione dell'opera secondo le seguenti tabelle che tengono conto della diversa ubicazione degli interventi all'interno del territorio comunale;

TABELLA 1 VALORE PARCHEGGIO AL MQ. ZONA 1 Corrispondente al Centro Storico di Chioggia – zona A del PRG

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.	€/MQ 65,00
Spese tecniche, frazionamenti, atti notarili, IVA e allacci.	€/MQ 35,00
Valore medio dell'area riferito alla Zona 1	€/MQ 250,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.	€/MQ 350,00
SUPERFICIE DI UN PARCHEGGIO PREVISTO DAL PRG (POSTO AUTO + ZONA DI MANOVRA)	25 MQ
VALORE DI UN POSTO AUTO	€ 8.750,00 (*)

TABELLA 2 VALORE PARCHEGGIO AL MQ. ZONA 2 centro storico di Sottomarina

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.	€/MQ 65,00
Spese tecniche, IVA, allacci.	€/MQ 35,00
Valore medio dell'area riferito alla Zona 2	€/MQ 200,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.	€/MQ 300,00
SUPERFICIE DI UN PARCHEGGIO PREVISTO DAL PRG (POSTO AUTO + ZONA DI MANOVRA)	25 MQ
VALORE DI UN POSTO AUTO	€ 7.500,00

TABELLA 3 VALORE PARCHEGGIO AL MQ. ZONA 3 nelle zone B1, B2, B3, C1 e residenza all'interno della z.t.o.D3.4

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.	€/MQ 65,00
Spese tecniche, IVA, allacci.	€/MQ 35,00
Valore medio dell'area riferito alla Zona 2	€/MQ 150,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.	€/MQ 250,00
SUPERFICIE DI UN PARCHEGGIO PREVISTO DAL PRG (POSTO AUTO + ZONA DI MANOVRA)	25 MQ
VALORE DI UN POSTO AUTO	€ 6.250,00

TABELLA 3 VALORE PARCHEGGIO AL MQ. ZONA 4 – frazioni nelle zone B1, B2, B3, C1

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.	€/MQ 65,00
Spese tecniche, IVA, allacci.	€/MQ 35,00
Valore medio dell'area riferito alla Zona 2	€/MQ 100,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.	€/MQ 200,00
SUPERFICIE DI UN PARCHEGGIO PREVISTO DAL PRG (POSTO AUTO + ZONA DI MANOVRA)	25 MQ
VALORE DI UN POSTO AUTO	€ 5.000,00

Gli importi di cui alle suddette tabelle sono da considerarsi, tutto o in parte, sostitutivi all'obbligo di reperimento delle aree a parcheggio privato o privato di uso pubblico necessarie per il rilascio dei permessi di costruire/DIAE.

3.2 – Nei casi di interventi su attività direzionale e commerciale che prevedano l'aumento della dotazione di standard a parcheggio, al sistema di calcolo previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85 e s.m.i., che prevede una dotazione minima di 0,8 mq/mq di superficie lorda, e di 0,4 mq/mq per le attività produttive (in analogia a quanto previsto dall'art. 81 punto 22 delle N.T.A. del PRG vigente), confermando la necessità di un nuovo posto auto per il nuovo alloggio nel caso di frazionamento di alloggio preesistente e di un posto auto per camera, relativamente a quelle in aumento rispetto all'esistente, nel caso di attività turistico-ricettive, rinviando, per le restanti attività non direttamente disciplinate dalla normativa comunale, a quanto previsto da quella sovracomunale.;

Art. 4 – Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione

4.1 – Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree a parcheggio disciplinata dal presente regolamento dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima del ritiro del permesso di costruire o dell'inizio dei lavori in caso di DIAE e/o rateizzati nell'arco massimo di cinque anni, comprensivi dei relativi interessi legali, mediante la sottoscrizione di fideiussione bancaria o assicurativa di garanzia a pronta escussione a favore del comune, di importo tale da garantire sia la somma dovuta che gli interessi di legge;

A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere presentato originale della quietanza rilasciata dalla tesoreria comunale.

4.2 – I proventi introitati dall'amministrazione comunale per la monetizzazione delle aree a parcheggio saranno depositati su apposito capitolo a destinazione vincolata denominato "introiti relativi alla monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui alla deliberazione consigliere n. 91 del 02.08.2010";

Dovranno essere utilizzati esclusivamente per l'acquisizione a qualsiasi titolo, la progettazione e la realizzazione di aree destinate dal PRG, o da destinare mediante apposite varianti urbanistiche, a parcheggi pubblici o per la manutenzione degli spazi, e delle relative aree di servizio e manovra, destinati a parcheggi pubblici esistenti nelle Z.T.O. oggetto delle richieste di intervento, a tal senso la Giunta è impegnata a sottoporre al Consiglio Comunale entro 180 giorni dall'approvazione del presente regolamento un provvedimento di disciplina del piano dei parcheggi;

4.3 – si precisa che le somme versate per la monetizzazione degli spazi a parcheggio non sono sostitutive degli oneri di costruzione dovuti (Urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione, ecc) che dovranno essere integralmente versati secondo le tabelle comunali vigenti al momento di rilascio del permesso di costruire/DIAE

Art. 5 – Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione

I Corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti all'art. 3 saranno automaticamente aggiornati con cadenza annuale.

L'aggiornamento avverrà, al 1 gennaio di ogni anno, sulla base delle variazioni accertate degli indici ISTAT per i prezzi al consumo del sistema nazionale (NIC) e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, calcolate dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
ing. VIANELLO Giorgio

IL VICESEGRETARIO
dr. Mario Veronese

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, comma 1, del d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che la copia della presente deliberazione viene affissa all'albo di questo Comune il giorno 11/08/2010 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì 11/08/2010

Il Messo Comunale

imp. n.

Protocollo n. 41240\2010

Esecutiva il _____ ai sensi dell'art.
134, 3° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Chioggia, li _____

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 91 IN SEDUTA DEL 02/08/2010

Oggetto: APPROVAZIONE DEL "REGOLAMENTO DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGIO"

L'anno 2010, addì due del mese di agosto alle ore 20.43 nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza Straordinaria di 1 convocazione.

Eseguito l'appello, risultano:

			Presenti	Assenti
1	TIOZZO PAGIO Romano	Sindaco	X	
2	VIANELLO Giorgio	Presidente	X	
3	BOSCOLO ZEMELO Massimo	Vice Presidente	X	
4	MANTOVAN Mauro	Vice Presidente	X	
5	SALVAGNO Maurizio	Consigliere Anziano	X	
6	MANTOVAN Brunetto	Consigliere		X
7	DA RE Andrea	Consigliere	X	
8	BOSCOLO PALO Giuseppe	Consigliere	X	
9	COMPARATO Andrea	Consigliere	X	
10	APRILE Massimo	Consigliere	X	
11	DI GIOVANNI Giovanni	Consigliere	X	
12	MARANGON Pierluigi	Consigliere		X
13	BOSCOLO COCUCCIA Guerino	Consigliere	X	
14	PENZO Giuseppe	Consigliere	X	
15	BOSCOLO CHIO BISTO Roberto	Consigliere		X
16	SCARPA Gianfranco	Consigliere	X	
17	CASSON Giuseppe	Consigliere	X	
18	MARANGON Sandro	Consigliere	X	
19	DOLFIN Marco	Consigliere	X	
20	GORINI Marcello	Consigliere		X
21	COLOMBO Gianni	Consigliere	X	
22	MANCINI Massimo	Consigliere	X	
23	DONIN Renzo	Consigliere	X	
24	GIBIN Fabiano	Consigliere		X
25	SARTORE Valentina	Consigliere	X	
26	GUARNIERI Fortunato	Consigliere	X	
27	FORNARO Dario	Consigliere	X	
28	VARISCO Giorgio	Consigliere	X	
29	DIANIN Silvano	Consigliere		X
30	VARAGNOLO Sandro	Consigliere	X	
31	TIOZZO FASIOLO Lucio	Consigliere		X
			24	7

Partecipa alla seduta il Sig. Mario Veronese Vicesegretario del Comune.

Il Sig. VIANELLO Giorgio nella sua qualità di Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i Consiglieri , , , invita quindi il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- le N.T.A del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di CHIOGGIA, definitivamente approvato con deliberazione G.R.V. n. 2149 in data 14 luglio 2009, hanno previsto che l'ammissibilità di alcuni tipi di interventi è subordinata alla dimostrazione, nelle pertinenze degli immobili di aree da destinare a parcheggi;
- in particolare, nel caso di interventi che comportano il frazionamento di unità immobiliari esistenti, le norme prevedono che sia dimostrata la disponibilità di aree da adibire a parcheggio privato o dell'attività;
- negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente per cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, è richiesto che siano verificati e rispettati i rapporti minimi per la superficie destinata a parcheggi;
- in alcune parti del territorio comunale, in particolar modo nelle aree del centro storico di Chioggia e di Sottomarina, nonché nelle zone di completamento di Sottomarina gli interventi di cui sopra, nonostante siano esplicitamente previsti dalla N.T.A., del vigente PRG, appaiono di difficile realizzazione per l'impossibilità di reperimento delle aree a parcheggio, a causa della particolare conformazione urbanistica delle suddette zone;
- l'esigenza di accompagnare ogni edificazione con le necessarie aree a parcheggi e 'condizione fondamentale per la corretta trasformazione del territorio;
- la materiale impossibilità o difficoltà di reperire "in loco" le aree a tale scopo destinate, impone all'Amministrazione di esaminare sotto il profilo urbanistico la richiesta di conversione di detto obbligo nel versamento di una somma di denaro (monetizzazione), al fine di agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente, in alcuni casi obsoleto e degradato.
- Il vigente quadro normativo regionale evidenzia come il legislatore abbia in più occasioni valutato la possibilità di soddisfare con modalità alternative il reperimento di spazi a parcheggio nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della configurazione e delle funzioni della zona, di raggiungere le quantità minime previste;
- si citano, in particolare:
 - gli art. 31, comma 10 e 32 – comma 2 della L.R. 11/2004;
 - l'art. 2 comma 4 della L.R. 12/99;
 - l'art. 13, comma 1, lettera a) della L.R. 37/99 e la relativa circolare n. 23 in data 21.12.1999, punto a);
- l'Amministrazione Comunale, alla luce di quanto sopra, ritiene di procedere, attraverso la redazione e l'approvazione di specifico regolamento, alla definizione dei valori da rispettare per la monetizzazione;
- con tale documento si vuole orientare l'operatore e gli uffici competenti per la concreta applicabilità di tale istituto, al fine di garantire uniformità dell'azione amministrativa volta a colmare l'ambito che la legge affida alla discrezionalità degli operatori, ritenendo che i valori dei posti auto siano direttamente dipendenti dalla loro collocazione;
- per la concreta applicabilità dell'istituto della "monetizzazione" è stata predeterminata una tabella del "costo di acquisizione delle aree", aventi le medesime caratteristiche ed in particolare sono state definite all'interno del territorio comunale n. 4 "zone" e più precisamente:

Zona 1 (Centro Storico di Chioggia)
Zona 2 (Centro Storico di Sottomarina).
Zona 3 (Altre zone di completamento di Sottomarina)
Zona 4 (Frazioni)

i corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nelle Tabelle contenute nel Regolamento, allegato al presente atto, saranno automaticamente aggiornati con cadenza annuale.

L'aggiornamento avverrà, al 1 gennaio di ogni anno, sulla base delle variazioni accertate degli indici ISTAT per i prezzi al consumo del sistema nazionale (NIC) e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, calcolate dalla data di entrata in vigore del presente regolamento;

Visto il Regolamento di monetizzazione delle aree a parcheggio, predisposto dal Servizio Urbanistica;

Dato atto che la presente proposta è stata esaminata dalla commissione consiliare urbanistica in data 28.07.2010

Tutto ciò premesso e considerato si propone l'approvazione del seguente atto deliberativo:

1. approvazione del "Regolamento di monetizzazione delle aree destinate a parcheggio", allegato al presente atto sub. lett. A) quale parte integrante e sostanziale;
2. dare atto che i corrispettivi per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio previsti dal regolamento dovranno, essere corrisposti in unica soluzione in sede di ritiro dei permessi di costruire e/o rateizzati nell'arco massimo di cinque anni, comprensivi dei relativi interessi legali, mediante la sottoscrizione di fideiussione bancaria o assicurativa di garanzia a pronta escussione a favore del comune, di importo tale da garantire sia la somma dovuta che gli interessi di legge.;
3. dare atto che i proventi introitati dall'Amministrazione Comunale della monetizzazione, dovranno essere utilizzati esclusivamente per l'acquisizione a qualsiasi titolo, la progettazione e la realizzazione di aree destinate dal PRG, o da destinare mediante apposite varianti urbanistiche, a parcheggi pubblici o per la manutenzione degli spazi, e delle relative aree di servizio e manovra, destinati a parcheggi pubblici esistenti nelle Z.T.O. oggetto delle richieste di intervento;
4. stabilire che i corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nelle Tabelle contenute nel Regolamento, allegato al presente atto, saranno automaticamente aggiornati con cadenza annuale. L'aggiornamento avverrà, al 1 gennaio di ogni anno, sulla base delle variazioni accertate degli indici ISTAT per i prezzi al consumo del sistema nazionale (NIC) e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, calcolate dalla data di entrata in vigore del presente regolamento;
5. dare atto che il Regolamento in oggetto entra in vigore il giorno successivo a quello di esecutività della presente deliberazione;
6. dare atto che le entrate saranno accertate al corrispondente capitolo, a destinazione vincolata a quanto previsto dal precedente punto 3, mediante apposita variazione di Bilancio;
7. di dare atto che con successivo provvedimento si provvederà ad istituire un capitolo di entrata e di uscita a destinazione vincolata denominato "introiti relativi alla monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui alla deliberazione consiliare n. 91 del 02.08.2010";
8. di impegnare la Giunta a sottoporre al Consiglio Comunale entro 180 giorni dall'approvazione del presente regolamento un provvedimento di disciplina del piano dei parcheggi.

preso atto del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del Servizio sulla proposta della presente deliberazione, agli atti;

preso atto del parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal dirigente della Ragioneria sulla proposta della presente deliberazione, agli atti.

Udito il dibattito, il tutto riportato integralmente nel verbale della seduta;

preso atto del seguente emendamento, prot. n. 39612 del 02.08.2010, presentato dai Consiglieri Scarpa Gianfranco e Guarnieri Fortunato a nome del partito Democrazia:

1. sostituire la parola “potranno” in “dovranno” del punto 3 seconda riga della proposta di deliberazione e del punto 3. seconda riga del deliberato;
2. venga utilizzato il corretto sistema di calcolo, che prevede lo 0,8 mq/mq per le attività (ridotto allo 0,40 nei centri storici), ed il posto auto convenzionale per le attività e la residenza in mq. 12 delle Zone 1 (Centro Storico di Chioggia); 2 (Centro Storico di Sottomarina); 3 (altre zone di completamento Sottomarina) e 4 (frazioni);
3. abbassare il previsto costo standard al mq.: per la zona 1 (Centro Storico di Chioggia) da € 350,00 a €. 150,00 e per la zona 2 (Centro Storico di Sottomarina) da €. 300,00 a €. 100,00;

munito del seguente parere di regolarità tecnica, espresso dal dirigente del settore ing. Massimo Valandro:

punto 1) **favorevole** dal punto di vista tecnico;

punto 2) **parzialmente favorevole**

2.1 **favorevole**, nei casi di interventi su attività direzionale e commerciale che prevedano l'aumento della dotazione di standard a parcheggio, al sistema di calcolo previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85 e s.m.i., che preveda una dotazione minima di 0.8 mq/mq di superficie lorda, e di 0.4 mq/mq per le attività produttive (in analogia a quanto previsto dall'art. 81 punto 22 delle N.T.A. del PRG vigente), confermando la necessità di un nuovo posto auto per il nuovo alloggio nel caso di frazionamento di alloggio preesistente e di un posto auto per camera, relativamente a quelle in aumento rispetto all'esistente, nel caso di attività turistico-ricettive, rinviando, per le restante attività non direttamente disciplinate dalla normativa comunale, a quanto previsto da quella sovracomunale.

2.2 **contrario**, alla generica riduzione a 0.4 mq/mq della dotazione degli spazi a parcheggio da reperire all'interno dei centri storici e alla riduzione a 12 mq della superficie del posto auto convenzionale.

Il regolamento ha lo scopo di reperire e realizzare le dotazioni degli spazi a parcheggio non realizzati per impossibilità da parte dei privati, utilizzando le somme derivanti dalla monetizzazione, preferibilmente nelle aree interessate o in quelle immediatamente limitrofe, anche con interventi che possono prevedere parcheggi interrati o multipiano, di costo sensibilmente superiore al semplice parcheggio a raso.

La superficie da monetizzare è quella convenzionale del posto auto all'interno di un parcheggio pubblico, (comunemente attualmente calcolata in 25 mq in campo urbanistico) che è comprensiva anche della viabilità di accesso e degli spazi di manovra (non sovrabbondante se si assume come riferimento quella realmente necessaria alla realizzazione di spazi a parcheggio sul territorio per interventi in corso di realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale).

Si ritiene utile evidenziare che la superficie a parcheggio, quasi sempre coperto (garage) prevista negli interventi edilizi a carico dei privati all'interno del lotto di proprietà non considera normalmente gli spazi di accesso e manovra.

La sua riduzione comporterebbe la quasi certezza che i costi reali di realizzazione all'interno di un parcheggio pubblico, in particolare non a raso, riferiti ai posti auto oggetto di monetizzazione, sarebbero notevolmente superiori alle somme acquisite, con conseguente necessità per

l'Amministrazione di dover integrare, in maniera anche rilevante, la spesa, per gli spazi non realizzati dai privati, con fondi pubblici;

3 **contrario**, per le motivazioni espresse nel precedente punto 2 in quanto la rilevante riduzione di proposta non garantirebbe la realizzazione degli spazi a parcheggio, oggetto di monetizzazione, da parte dell'Amministrazione con i soli fondi derivanti dalla monetizzazione stessa.

atteso che l'emendamento è stato presentato oltre i termini regolamentari, il Presidente pone in votazione l'ammissibilità dell'emendamento ai sensi dell'art. 59/bis del regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE con voti favorevoli 3 (Comparato Andrea, Guarnieri Fortunato, Scarpa Gianfranco), contrari 18 (Vianello Giorgio, Tiozzo Pagio Romano, Sartore Valentina, Mancini Massimo, Da Re Andrea, Boscolo Zemelo Massimo, Boscolo Palo Giuseppe, Dolfìn Marco, Marangon Sandro, Gorini Marcello, Aprile Massimo, Varagnolo Sandro, Colombo Gianni, Casson Giuseppe, Donin Renzo, Fornaro Dario, Dianin Silvano, Di Giovanni Giovanni), astenuti 6 (Penzo Giuseppe, Mantovan Mauro, Boscolo Chio Bisto Roberto, Salvagno Maurizio, Gibin Fabiano, Varisco Giorgio), espressi mediante sistema computerizzato, su 27 Consiglieri presenti, **RESPINGE** la richiesta di ammissibilità dell'emendamento..

Sentito il Presidente porre in votazione la proposta di deliberazione così integrata dal Consiglio Comunale durante la discussione;

Partecipano alla votazione i seguenti Consiglieri: Vianello Giorgio, Tiozzo Pagio Romano, Sartore Valentina, Mancini Massimo, Comparato Andrea, Da Re Andrea, Boscolo Zemelo Massimo, Boscolo Palo Giuseppe, Dolfìn Marco, Marangon Sandro, Gorini Marcello, Dianin Silvano, Aprile Massimo, Di Giovanni Giovanni, Varagnolo Sandro, Penzo Giuseppe, Casson Giuseppe, Colombo Gianni, Varisco Giorgio, Scarpa Gianfranco, Mantovan Mauro, Boscolo Chio Bisto Roberto, Salvagno Maurizio, Donin Renzo, Fornaro Dario.

con voti favorevoli 19, contrari 6 (Penzo Giuseppe, Varisco Giorgio, Scarpa Gianfranco, Mantovan Mauro, Boscolo Chio Bisto Roberto, Salvagno Maurizio), astenuti //, espressi mediante sistema computerizzato, su 25 Consiglieri presenti;

DELIBERA

1. di approvare il "Regolamento di monetizzazione delle aree destinate a parcheggio", allegato al presente atto sub. lett. A) quale parte integrante e sostanziale, ai sensi delle N.T.A. del vigente PRG;
2. di dare atto che i corrispettivi per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio previsti dal regolamento, dovranno essere corrisposti in unica soluzione in sede di ritiro dei Permessi di Costruire e/o rateizzati nell'arco massimo di cinque anni, comprensivi dei relativi interessi legali, mediante la sottoscrizione di fideiussione bancaria o assicurativa di garanzia a pronta escussione a favore del comune, di importo tale da garantire sia la somma dovuta che gli interessi di legge.;
3. dare atto che i proventi introitati dall'Amministrazione Comunale della monetizzazione, dovranno essere utilizzati esclusivamente per l'acquisizione a qualsiasi titolo, la progettazione e la realizzazione di aree destinate dal PRG, o da destinare mediante apposite varianti urbanistiche, a parcheggi pubblici o per la manutenzione degli spazi, e delle relative aree di

servizio e manovra, destinati a parcheggi pubblici esistenti nelle Z.T.O. oggetto delle richieste di intervento;

4. stabilire che i corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nelle Tabelle contenute nel Regolamento, allegato al presente atto, saranno automaticamente aggiornati con cadenza annuale. L'aggiornamento avverrà, al 1 gennaio di ogni anno, sulla base delle variazioni accertate degli indici ISTAT per i prezzi al consumo del sistema nazionale (NIC) e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, calcolate dalla data di entrata in vigore del presente regolamento;
5. di dare atto che il Regolamento in oggetto entra in vigore il giorno successivo a quello di esecutività della presente deliberazione;
6. di dare atto che le entrate saranno accertate al corrispondente capitolo, a destinazione vincolata a quanto previsto dal precedente punto 3, mediante apposita variazione di Bilancio.
7. di dare atto che con successivo provvedimento si provvederà ad istituire un capitolo di entrata e di uscita a destinazione vincolata denominato "introiti relativi alla monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui alla deliberazione consigliere n. 91 del 02.08.2010";
8. di impegnare la Giunta a sottoporre al Consiglio Comunale entro 180 giorni dall'approvazione del presente regolamento un provvedimento di disciplina del piano dei parcheggi..

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DEGLI SPAZI A PARCHEGGIO PRIVATI O PRIVATI DI USO PUBBLICO

INDICE

ARTICOLO 1	Oggetto
ARTICOLO 2	Ambito di applicazione
ARTICOLO 3	Definizione dei valori di monetizzazione.
ARTICOLO 4	Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione.
ARTICOLO 5	Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione

Art. 1 – oggetto

Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati o privati di uso pubblico

Art. 2 – ambito di applicazione

2.1 - La monetizzazione, totale o parziale, è ammessa, su specifica richiesta della ditta richiedente, esclusivamente per richieste di interventi previsti e disciplinati nelle singole Z.T.O. dal vigente PRG e solo nel caso di accertata impossibilità di reperimento, per tutti, o in parte, dei posti auto necessari, secondo i parametri previsti dalle NTA del PRG e dalla vigente normativa sovracomunale, all'interno del lotto di pertinenza o in aree circostanti poste all'interno della Z.T.O. o ad essa limitrofe.

L'impossibilità dovrà essere certificata dal richiedente e verificata da parte degli uffici comunali.

Ove sia accertata la impossibilità di cui al primo comma, i casi di ammissibilità della monetizzazione sono i seguenti:

- a) – ZTO A (così come delimitata e definita dagli elaborati grafici e dalle NTA del PRG vigente al momento di presentazione della domanda)

Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, compresi ampliamenti una tantum previsti dalla normativa comunale e regionale, che comportano il frazionamento di unità residenziali esistenti o modifiche della destinazione d'uso, con o senza opere anche nell'ambito della stessa categoria funzionale, con aumento della necessità di dotazione di standard a parcheggio

- b) – ZTO B1, B2, B3, C1, residenza all'interno della z.t.o. D3.4 (così come delimitate e definite dagli elaborati grafici e dalle NTA del PRG vigente al momento di presentazione della domanda)

Interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi ampliamenti una tantum previsti dalla normativa comunale e regionale, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento sino ad un massimo del 20 % della s.n.p. preesistente, anche con variazione della destinazione d'uso, con o senza opere anche nell'ambito della stessa categoria funzionale, con aumento della necessità di dotazione di standard a parcheggio

2.2. – risultano, in ogni caso, esclusi dall'ambito di applicazione del seguente regolamento i seguenti interventi:

- a) – gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento superiore al 20 % della s.n.p. preesistente. L'eventuale superiore ampliamento dovrà essere soggetto al recupero degli standard senza la possibilità di monetizzazione;
- b) – gli interventi che comportino una riduzione degli spazi privati a parcheggio preesistenti e/o autorizzati;
- c) – tutti gli interventi previsti al di fuori delle Z.T.O. A, B1, B2, B3,, C1, residenza all'interno della z.t.o. D3.4 (così come delimitate e definite dagli elaborati grafici e dalle NTA del PRG vigente al momento di presentazione della domanda);
- d) – interventi finalizzati alla realizzazione di medie o grandi strutture di vendita (con superficie di vendita oltre 250 mq.);

2.3 – La monetizzazione relativamente agli interventi ricadenti in Z.T.O. C1 è ammessa fino ad un limite massimo di 1/3 della dotazione complessiva di spazi a parcheggio privato o privato di uso pubblico richiesta dalla N.T.A. del PRG e dalla restante normativa sovra comunale;

Art. 3 – definizione dei valori della monetizzazione

3.1 - La monetizzazione delle aree a parcheggio, assumendo per posto auto la superficie convenzionale pari a 25 mq, consiste nella corresponsione all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla somma del valore medio dell'area e dell'onere corrispondente al costo medio di realizzazione dell'opera secondo le seguenti tabelle che tengono conto della diversa ubicazione degli interventi all'interno del territorio comunale;

TABELLA 1 VALORE PARCHEGGIO AL MQ. ZONA 1 Corrispondente al Centro Storico di Chioggia – zona A del PRG

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.	€/MQ 65,00
Spese tecniche, frazionamenti, atti notarili, IVA e allacci.	€/MQ 35,00
Valore medio dell'area riferito alla Zona 1	€/MQ 250,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.	€/MQ 350,00
SUPERFICIE DI UN PARCHEGGIO PREVISTO DAL PRG (POSTO AUTO + ZONA DI MANOVRA)	25 MQ
VALORE DI UN POSTO AUTO	€ 8.750,00 (*)

TABELLA 2 VALORE PARCHEGGIO AL MQ. ZONA 2 centro storico di Sottomarina

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.	€/MQ 65,00
Spese tecniche, IVA, allacci.	€/MQ 35,00
Valore medio dell'area riferito alla Zona 2	€/MQ 200,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.	€/MQ 300,00
SUPERFICIE DI UN PARCHEGGIO PREVISTO DAL PRG (POSTO AUTO + ZONA DI MANOVRA)	25 MQ
VALORE DI UN POSTO AUTO	€ 7.500,00

TABELLA 3 VALORE PARCHEGGIO AL MQ. ZONA 3 nelle zone B1, B2, B3, C1 e residenza all'interno della z.t.o.D3.4

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.	€/MQ 65,00
Spese tecniche, IVA, allacci.	€/MQ 35,00
Valore medio dell'area riferito alla Zona 2	€/MQ 150,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.	€/MQ 250,00
SUPERFICIE DI UN PARCHEGGIO PREVISTO DAL PRG (POSTO AUTO + ZONA DI MANOVRA)	25 MQ
VALORE DI UN POSTO AUTO	€ 6.250,00

TABELLA 3 VALORE PARCHEGGIO AL MQ. ZONA 4 – frazioni nelle zone B1, B2, B3, C1

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.	€/MQ 65,00
Spese tecniche, IVA, allacci.	€/MQ 35,00
Valore medio dell'area riferito alla Zona 2	€/MQ 100,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.	€/MQ 200,00
SUPERFICIE DI UN PARCHEGGIO PREVISTO DAL PRG (POSTO AUTO + ZONA DI MANOVRA)	25 MQ
VALORE DI UN POSTO AUTO	€ 5.000,00

Gli importi di cui alle suddette tabelle sono da considerarsi, tutto o in parte, sostitutivi all'obbligo di reperimento delle aree a parcheggio privato o privato di uso pubblico necessarie per il rilascio dei permessi di costruire/DIAE.

3.2 – Nei casi di interventi su attività direzionale e commerciale che prevedano l'aumento della dotazione di standard a parcheggio, al sistema di calcolo previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85 e s.m.i., che prevede una dotazione minima di 0,8 mq/mq di superficie lorda, e di 0,4 mq/mq per le attività produttive (in analogia a quanto previsto dall'art. 81 punto 22 delle N.T.A. del PRG vigente), confermando la necessità di un nuovo posto auto per il nuovo alloggio nel caso di frazionamento di alloggio preesistente e di un posto auto per camera, relativamente a quelle in aumento rispetto all'esistente, nel caso di attività turistico-ricettive, rinviando, per le restanti attività non direttamente disciplinate dalla normativa comunale, a quanto previsto da quella sovracomunale.;

Art. 4 – Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione

4.1 – Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree a parcheggio disciplinata dal presente regolamento dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima del ritiro del permesso di costruire o dell'inizio dei lavori in caso di DIAE e/o rateizzati nell'arco massimo di cinque anni, comprensivi dei relativi interessi legali, mediante la sottoscrizione di fideiussione bancaria o assicurativa di garanzia a pronta escussione a favore del comune, di importo tale da garantire sia la somma dovuta che gli interessi di legge;

A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere presentato originale della quietanza rilasciata dalla tesoreria comunale.

4.2 – I proventi introitati dall'amministrazione comunale per la monetizzazione delle aree a parcheggio saranno depositati su apposito capitolo a destinazione vincolata denominato "introiti relativi alla monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui alla deliberazione consigliere n. 91 del 02.08.2010";

Dovranno essere utilizzati esclusivamente per l'acquisizione a qualsiasi titolo, la progettazione e la realizzazione di aree destinate dal PRG, o da destinare mediante apposite varianti urbanistiche, a parcheggi pubblici o per la manutenzione degli spazi, e delle relative aree di servizio e manovra, destinati a parcheggi pubblici esistenti nelle Z.T.O. oggetto delle richieste di intervento, a tal senso la Giunta è impegnata a sottoporre al Consiglio Comunale entro 180 giorni dall'approvazione del presente regolamento un provvedimento di disciplina del piano dei parcheggi;

4.3 – si precisa che le somme versate per la monetizzazione degli spazi a parcheggio non sono sostitutive degli oneri di costruzione dovuti (Urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione, ecc) che dovranno essere integralmente versati secondo le tabelle comunali vigenti al momento di rilascio del permesso di costruire/DIAE

Art. 5 – Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione

I Corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti all'art. 3 saranno automaticamente aggiornati con cadenza annuale.

L'aggiornamento avverrà, al 1 gennaio di ogni anno, sulla base delle variazioni accertate degli indici ISTAT per i prezzi al consumo del sistema nazionale (NIC) e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, calcolate dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Fto ing. VIANELLO Giorgio

IL VICESEGRETARIO
Fto dr. Mario Veronese

REFERITO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, comma 1, del d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che la copia della presente deliberazione viene affissa all'albo di questo Comune il giorno 11/08/2010 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì 11/08/2010

Il Messo Comunale

Ricevo copia del presente atto per esporlo all'Albo Pretorio del Comune per la pubblicazione.

F.to Il Messo Comunale

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì, 11/08/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
.....

imp. n.

Protocollo n. 41240\2010

Esecutiva il _____ ai sensi dell'art.
134, 3° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Chioggia, li _____