



COMUNE DI CADONEGHE
PROVINCIA DI PADOVA

***REGOLAMENTO PER LA
MONETIZZAZIONE DELLE AREE A
PARCHEGGIO NEGLI INTERVENTI
EDILIZI DIRETTI***

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 24.09.2009

ART. 1 - Oggetto

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 del P.R.G, negli interventi edilizi diretti.

ART. 2 - Ambito di applicazione

La monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:

- a) interventi di nuova costruzione ricadenti all'interno delle Zona Significative, per le destinazioni d'uso compatibili, diverse dalla residenza, qualora sia impossibile reperire la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dalle N.T.A. del P.R.G. e della vigente legislazione in materia;
- b) interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, nelle Zone Significative e nelle Z.T.O. B e C che comportano cambi di destinazione d'uso diverso dalla residenza, con o senza opere, qualora sia impossibile reperire la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dalle N.T.A. del P.R.G. e della vigente legislazione in materia;
- c) interventi realizzati nelle sottozone B1A e B1B ai sensi degli articoli 7-A e 7-B delle vigenti NTA

La monetizzazione è esclusa nei seguenti casi:

- interventi di qualsiasi natura come definiti all'art.3 del D.P.R. 380/2001 con destinazione residenziale;
- Strumenti Urbanistici Attuativi salvo quanto previsto dal "Disciplinare per la determinazione degli oneri di urbanizzazione nei casi di interventi urbanistici convenzionati" approvato con deliberazione di C.C. 14 del 19/3/2004;
- Interventi di cui alla lettera a) e b) del comma 1 del presente articolo qualora la superficie complessiva dell'intervento sia uguale o superiore a 250 mq.

ART. 3 - Dotazione minima di parcheggio

Per tutti gli interventi di cui alla lettera a) del primo comma dell'art.2 deve essere comunque reperita la percentuale minima del 10 % della dotazione prevista dalla legislazione vigente e dalle N.T.A. con la realizzazione di almeno un posto auto.

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

Per parcheggio si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli, con l'esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

L'area a parcheggio esclude, ad esempio, la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico e depositi di varia natura, in pratica quindi il parcheggio corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

ART. 5 - Accertamento dell'impossibilità alla realizzazione.

Si ha impossibilità di realizzazione del parcheggio nei seguenti casi:

- mancanza dello spazio necessario tra edificio e strada pubblica per la formazione dello spazio di sosta;

- insufficienza d'area in riferimento alla dotazione necessaria;
- distanza tra la possibile area del parcheggio e l'edificio inferiore a ml. 2,50;
- realizzazione di discontinuità del marciapiede esistente;
- ostruzione di passi carrai esistenti;
- ostacolo alla realizzazione anche di future opere o servizi pubblici;
- creazione di pericolo al transito (es. aree prospicienti o prossimi alla curva)
- esecuzione a seguito tombinamento di fossati;

La realizzazione dei parcheggi è comunque prioritaria; nei soli casi in cui non si disponga della superficie sufficiente si possono monetizzare le quantità mancanti.

ART. 6 - Definizione dei valori della monetizzazione

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, spese notarile ecc..., secondo le seguenti tabella:

Tabella 1 Zone Significative	
VALORE TOTALE PARCHEGGIO PER MQ.	€/MQ 230,00

Tabella 2 Zone B con esclusione delle Zone Significative e delle sottozone B1A – B1B	
VALORE TOTALE PARCHEGGIO PER MQ.	€/MQ 210,00

Tabella 3 Zone B1A – B1B	
VALORE TOTALE PARCHEGGIO PER MQ.	€/MQ 200,00

Tabella 4 Zone C	
VALORE TOTALE PARCHEGGIO PER MQ.	€/MQ 200,00

ART. 7 - Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione

Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui all'Art. 1 del presente Regolamento, dovrà essere corrisposto in unica soluzione al momento del ritiro del Permesso di Costruire.

I proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione Comunale, saranno destinati alla realizzazione e/o manutenzione dei parcheggi pubblici.

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. 8 - Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione

I corrispettivi di monetizzazione stabiliti nelle Tabelle 1-2-3-4 del precedente articolo 6 saranno aggiornati con cadenza annuale.

L'aggiornamento avverrà sulla base delle variazioni degli indici ISTAT dei costi delle costruzioni stradali, calcolate dalla data di entrata in vigore del presente regolamento a quella di determinazione dei relativi corrispettivi.

ART. 9- Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore 30 giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio comunale.
I valori delle monetizzazioni stabiliti nel presente regolamento sostituiscono i valori fissati per le Zone B1A – B1B con deliberazione di C.C. n. 32 del 19.9.2002, per le aree a parcheggio;
Tutte le disposizioni regolamentari del Comune che siano in contrasto od incompatibili con le presenti norme sono abrogate.