



COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 43 del 08/11/2012

COPIA

Oggetto: APPROVAZIONE LINEE GUIDA MONETIZZAZIONE STANDARD PARCHEGGI.
--

L'anno duemiladodici il giorno otto del mese di novembre, solita sala delle adunanze, alle ore 19:35, in seduta ordinaria, pubblica, in prima convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

PORCEDDU LUIGI	P	GAI VINCENZA MARIA CRISTINA	P
MAMELI MASSIMILIANO	P	PALA FRANCESCO	A
BACHIS FABRIZIO	P	GRIECO MARIO	P
COCCO ARNALDO	P	TRUDU LEOPOLDO	A
BANDU SANDRO	P	MELIS GIUSEPPE	P
MARAMARCO CARLO	P	CARIA CARLO	P
TRUDU FRANCESCO	P		
GRUDINA ALBERTA	P		
PUSCEDDU ANGELO ANTONIO	P		
CADEDdu MONICA	P		
BARTOLI STEFANO	P		

Totale Presenti: 15

Totali Assenti: 2

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco LUIGI PORCEDDU.

Assiste il Vice-Segretario Comunale DONATELLA GARAU.

Vengono, dal Signor Presidente, nominati scrutatori i Signori:

GIUSEPPE MELIS

FRANCESCO TRUDU

STEFANO BARTOLI

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITO il Sindaco, il quale introduce l'argomento al n. 3 dell'ordine del giorno "Approvazione linee guida monetizzazione standard parcheggi", esaminato dalla 1^a Commissione Consiliare permanente in data 6 novembre 2012, e cede la parola all'Assessore Arnaldo Cocco, che illustra la proposta, come riportato nel verbale integrale della seduta;

SENTITI gli interventi dei Consiglieri: Mario Grieco, Francesco Trudu e Vincenza Maria Cristina Gai, come riportato nel verbale integrale della seduta;

PREMESSO:

- che in data 12.10.2012 con la Deliberazione n. 139 la Giunta Comunale ha emanato al Responsabile del Settore Tecnico "Direttive per la predisposizione di linee guida sulla monetizzazione dello standard parcheggio";

- che la Regione Autonoma della Sardegna, al fine di incentivare la ripresa economica attraverso il rilancio dell'attività edilizia, ha provveduto a regolare con propria Legge Regionale 23.10.2009, n°4 e s.m.i. (cosiddetta "Piano Casa") il rilancio del comparto edile dotandosi di apposite misure tendenti a promuovere anche in Sardegna l'attività edilizia per far fronte alla crisi economica in atto, consentendo in particolare, con le previsioni degli artt. 2, 4, 5, 6, 15 e 15 bis, interventi di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente;

- che successivamente alla emanazione della L.R. n° 4/2009 è emersa la problematica relativa al reperimento degli spazi da adibire a parcheggio per gli incrementi di volumetria di cui alla stessa L.R. n° 4/2009, come richiesto dall'art. 41 sexies della Legge 17.08.1942, n° 1150 e s.m.i., che prevede:

1° comma: "Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione";

2° comma: "Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse".

- che per ovviare alla suddetta problematica, che riguarda in particolare i centri ad alta densità abitativa, la Regione Autonoma della Sardegna ha introdotto:

- con la Legge Regionale 19.01.2011, n°1, apposita norma, modificando la L.R. n°4/2009 e inserendo all'art. 8 della stessa il comma 5 bis che stabilisce che "Gli interventi di cui agli artt. 2, 4, 5 e 6 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni; per gli interventi di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6 nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio sia inferiore a 20 metri quadri, il Consiglio Comunale può, con propria deliberazione, individuare i casi o le parti del territorio nei quali, a causa dell'impossibilità a reperire gli spazi per parcheggi, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi. I relativi introiti sono finalizzati alla realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio";

- con la Legge Regionale del 21.11.2011, n°21, apposita norma, modificando la L.R. n°4/2009 e inserendo al Capo III della stessa, dopo l'art. 15 "Utilizzo del patrimonio edilizio e recupero dei sottotetti", l'art. 15 bis "Riutilizzo dei piani seminterrati, dei piani pilotis e dei locali al piano terra" che al comma 5 stabilisce che: "Gli interventi previsti nel presente articolo ricadenti nelle zone classificate B e C e quelli di cui all'articolo 15 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni. Qualora sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, o nel caso di spazi da destinare allo scopo di superficie inferiore a 10 metri quadri gli interventi sono consentiti previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del Consiglio Comunale. I relativi introiti sono destinati alla realizzazione di nuove aree da adibire a parcheggio."

DATO ATTO che la norma riguarda parcheggi pertinenziali di cui alla L. 1150/42 e successive modifiche e integrazioni, e non aree di sosta pubbliche, identificabili con gli standard urbanistici;

CONSIDERATO che il citato art. 41 sexies, comma secondo, ha stabilito che i parcheggi realizzati in forza del primo comma del medesimo articolo, non sono più gravati da vincoli pertinenziali, "di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse";

CONSIDERATO altresì:

- che il centro abitato (al netto delle zone omogenee D e G) del Comune di Decimomannu è caratterizzato dall'elevata densità abitativa e pertanto può essere individuato, ai sensi dei citati articoli 8 e 15 bis, tra i "casi o le parti del territorio nei quali, a causa dell'impossibilità a reperire gli spazi per parcheggi", che dovrà essere certificata dal proponente, sia consentita la monetizzazione delle aree per i parcheggi per gli interventi ricompresi nell'ambito di applicabilità dei su menzionati articoli;

- che in base a quanto sopra rilevato ed illustrato, la Normativa Regionale risulta applicabile in quanto sussista l'effettiva possibilità, per l'Amministrazione, di realizzare parcheggi nella misura prevista dalla L. 1150/42 e che siano individuati i casi o le parti del territorio nei quali risulti impossibile reperire gli stessi parcheggi all'interno del lotto urbanistico interessato all'incremento di volumetria di cui alla L.R. n° 4/2009 e s.m.i., parcheggi non gravati dal vincolo di pertinenza;

PRESO ATTO che i proventi incassati dal Comune con la monetizzazione delle aree sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio;

DATO ATTO pertanto che attraverso lo strumento della "monetizzazione" delle aree per i parcheggi non si determina una violazione delle disposizioni normative relative al reperimento di adeguati spazi da destinare a parcheggio privato, ma si determina un differimento nel tempo della loro realizzazione in aree da destinare a parcheggi pubblici, sostitutivi dei parcheggi privati, impiegando le risorse economiche nel frattempo accantonate, sulla base di una adeguata pianificazione e progettazione atta a valorizzare l'insediamento urbano.

DATO ATTO che può procedersi alla monetizzazione delle aree dei parcheggi in base all'art.8 comma 5 bis e all'art.15 bis comma 5 della L.R. n° 4/2009 e s.m.i., nel rispetto dei limiti di applicabilità stabiliti dalla L.R. n° 4/2009 e s.m.i. per le diverse zone urbanistiche omogenee (A, B, C) ;

CONSIDERATO che l'applicazione di tale strumento della monetizzazione delle aree per i parcheggi avrà validità temporale coincidente con quella di applicazione della L.R. n°4/2009 e s.m.i. stessa, ad eccezione che per gli interventi di cui all'art.15 bis come disposto dal comma 8 dell' articolo 15.

VISTO il documento predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale avente ad oggetto : "Linee Guida Monetizzazione dello Standard Parcheggi";

Con il seguente risultato della votazione accertato dagli scrutatori – ricognitori e proclamato dal Sindaco:

Presenti n. 16: Luigi Porceddu, Massimiliano Mameli, Fabrizio Bachis, Arnaldo Cocco, Sandro Bandu, Carlo Maramarco, Francesco Trudu, Alberta Grudina, Angelo Antonio Pusceddu, Monica Cadeddu, Stefano Bartoli, Vincenza Maria Cristina Gai, Mario Grieco, Leopoldo Trudu, Giuseppe Melis, Carlo Caria;
Assenti n. 1: Francesco Pala;

Favorevoli n. 16
Contrari n. //
Astenuti n. //

unanime

DELIBERA

- 1)- Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2)- Di approvare in applicazione del dettato dell'art. 8, comma 5 bis, e dell'art. 15 bis, comma 5, della L.R. 23.10.2009, n°4 e s.m.i., le "Linee Guida Monetizzazione dello Standard Parcheggi" predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale relative alle previsioni di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio di cui agli artt. 2, 4, 5, 6, 15 e 15 bis della Legge Regionale medesima, nel rispetto dei suoi limiti di applicabilità stabiliti per le diverse zone urbanistiche omogenee, a condizione che, per ogni unità edilizia oggetto di intervento ricadente sul lotto urbanistico, vengano rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) motivata impossibilità al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17.08.1942, n°1150 e s.m.i., da dimostrare a cura del proponente;
 - b1) superfici da adibire a parcheggio inferiori a 20 (venti) mq in tutti i casi di intervento edilizio riferito agli articoli 2, 4, 5 e 6;
 - b2) superfici da adibire a parcheggio inferiori a 10 (dieci) mq in tutti i casi di intervento edilizio riferito agli articoli 15 e 15 bis;
- 3)- Di determinare, per le distinte zone urbanistiche omogenee del territorio comunale (A, B, C), il corrispettivo, assumendo il valore delle aree edificabili ai fini IMU moltiplicato per l'indice fondiario medio di zona omogenea, come meglio indicato nell'art. 9 delle Linee Guida sopra richiamate ;
- 4)- Di dare atto che:

- Il costo di cui al punto 3, è automaticamente aggiornato annualmente, a partire dal gennaio 2013 secondo le variazioni degli indici ISTAT per il settore delle costruzioni, in caso di vigenza della Legge Regionale in argomento;
 - Il corrispettivo monetario dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione prima del ritiro della Concessione Edilizia ovvero prima della presentazione della Dichiarazione di Inizio Attività;
 - L'applicazione di tale strumento della monetizzazione delle aree per i parcheggi avrà validità temporale coincidente con quella di applicazione della L.R. n°4/2009 e s.m.i. stessa, ad eccezione che per gli interventi di cui all'art.15 bis , come disposto dal comma 8 dello stesso articolo 15, per i quali sarà sempre applicabile fino a nuova disposizione legislativa;
- 5)- Di dare atto che i proventi incassati dal Comune per la monetizzazione dovranno confluire in un apposito capitolo di bilancio a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio a cura del Settore Lavori Pubblici.

Con successiva votazione il cui risultato viene accertato dagli scrutatori – ricognitori e proclamato dal Sindaco:

unanime

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEG.VO N.267 DEL 18/08/2000:

Per la regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Decimomannu, 02/11/2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

F.to Giovanni Tocco

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Luigi Porceddu

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
F.to Donatella Garau

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **17/11/2012** al **01/12/2012** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000).
- a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000).

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.To Donatella Garau

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 17/11/2012

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Donatella Garau

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Decimomannu, _____

Il Segretario Comunale