



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 32 del 24-06-2020

Oggetto:	APPROVAZIONE MONETIZZAZIONE PARCHEGGIO.	REGOLAMENTO DELLE AREE	PER DESTINATE	LA A
-----------------	--	-----------------------------------	--------------------------	-----------------

L'anno **duemilaventi**, il giorno **ventiquattro** del mese di **giugno** alle ore 19:30, nella Residenza municipale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Risultano:

CONSIGLIERI		Pres./Ass.	CONSIGLIERI		Pres./Ass.
BUSCHITTARI DAVID		P	MEDEI LUDOVICA		P
MASSEI DONATO		P	SAVI ALESSIA		A
MORETTI LUANA		P	SAMPAOLO VITTORIO		P
SILEONI TOMMASO		P	MOZZONI ANDREA		P
VIRGILI SABRINA		P	CASTELLANI EDI		P
PALOMBARI MARTINA		P	GAGLIARDINI GIANLUCA		P
Assegnati n. 13		In carica n. 12	Presenti n. 11		Assenti n. 1

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (articolo 97, comma 4a, del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dott.ssa FABIOLA CAPRARI**.

Il Vicesindaco, **Dott. DAVID BUSCHITTARI**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

Vengono designati in qualità di scrutatori i Consiglieri:
VIRGILI SABRINA
PALOMBARI MARTINA
CASTELLANI EDI

Documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e territorio – S.U.E.”, Dott. Pier-Giuseppe Vissani, Pianificatore Territoriale:

PREMESSO che:

- all’interno del più generale quadro delle problematiche legate alla mobilità, un ruolo sempre più rilevante è assunto dalla dotazione delle aree di sosta sia private che pubbliche. Il problema della dotazione dei parcheggi è stato affrontato sin dalla emanazione della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 trovando approfondimenti successivi fino all’emanazione della legge 24 marzo 1989, n. 122 - cd. *Legge Tognoli*;
- l’articolo 41-*sexies*, comma 1, della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, così modificato dall’articolo 2 della legge n. 122 del 1989, prevede “*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 dieci metri cubi di costruzione.*”. Nella nozione di nuova costruzione di cui all’articolo 41-*sexies* della legge 1150/1942 rientrano, non solo l’edificazione di un manufatto su un’area libera, ma anche gli interventi di ristrutturazione che, anche in ragione dell’entità delle eventuali modifiche apportate al volume ed alla collocazione del fabbricato, possono rendere l’opera realizzata nel suo complesso oggettivamente diversa da quella preesistente (Corte di Cassazione civile, sez. II, 3 marzo 2008, n. 5741);
- l’esigenza di accompagnare ogni edificazione con le necessarie aree a parcheggi risulta condizione fondamentale per la corretta trasformazione del territorio;

ATTESO che in alcune parti del territorio comunale, in particolar modo nelle aree del centro storico di Treia nonché nelle zone di completamento, gli interventi di recupero del patrimonio esistente, nonostante siano esplicitamente previsti dalle N.T.A. del vigente P.R.G., appaiono di difficile realizzazione per l’impossibilità di reperimento delle aree a parcheggio, a causa della conformazione urbanistica delle suddette zone, ad esempio:

- interventi che comportano il frazionamento di unità immobiliari esistenti per i quali le norme prevedono che sia dimostrata la disponibilità di aree da adibire a parcheggio privato o ad uso dell’attività;
- interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente per cambi di destinazione d’uso, con o senza opere, per i quali è richiesto che siano verificati e rispettati i rapporti minimi per la superficie destinata a parcheggi;

RILEVATO che, a causa di ragioni oggettive o disposizioni imposte dagli strumenti urbanistici limitanti il normale reperimento delle aree da destinare a parcheggio, talvolta, la realizzazione di alcuni interventi edilizi e urbanistici non è consentita. Ciò costituisce una grave limitazione al processo di recupero del patrimonio esistente;

CONSIDERATO necessario, alla luce di quanto esposto, definire un quadro normativo comunale puntuale e aderente alle dinamiche di trasformazione edilizia ed urbanistica in atto per quanto riguarda il tema dei parcheggi, attraverso la redazione e l’approvazione di uno specifico regolamento che definisca la conversione dell’obbligo di reperire spazi parcheggi nella possibilità di monetizzare lo stesso, al fine di agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente, in alcuni casi obsoleto e degradato;

DATO ATTO che:

- l’opportunità di monetizzare le superfici destinate a parcheggio è da considerarsi applicabile solo ove sia accertata l’impossibilità di reperimento delle aree volte a tale scopo;

- il pagamento della monetizzazione non esonera dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione qualora dovuti;

DATO ATTO che:

- gli ambiti omogenei nei quali la monetizzazione è ammessa sono:
 - a) zona omogenea residenziale di interesse storico artistico (zona A);
 - b) zona omogenea residenziale di ristrutturazione completamento (zona RS), zona residenziale di recupero (zona R);
- la monetizzazione è prevista quantità minima di un posto auto per uu.ii. frazionata, con superficie utile minima di 28 mq (monolocale + bagno), e comunque nella misura di 1 mq ogni 10 mc;

RITENUTO opportuno definire l'importo monetizzabile in misura non inferiore al "posto auto" teorico della dimensione di 12,50 mq (2,5 m x 5 m) per ogni uu.ii., maggiorato di una percentuale del 40% (quaranta per cento) per ipotetici spazi manovra:

$$(mq\ 12,50 + 40\%) \times €\ 61,34 = €\ 1.073,45$$

DATO ATTO che in ogni caso non è concedibile la monetizzazione per interventi che comportino l'eliminazione dei posti auto esistenti e/o autorizzati ai sensi del presente Regolamento. Il numero massimo di posti auto monetizzabili per ogni intervento è di quattro; tuttavia, in casi di documentata necessità o per motivi di pubblico interesse, è facoltà della Giunta comunale autorizzare la monetizzazione in numero maggiore;

DATO ATTO che il regolamento oggetto della presente proposta è stato sottoposto all'esame della Commissione consiliare Urbanistica;

DATO ATTO, inoltre, che sulla proposta è stato acquisito il parere favorevole del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come riportato e inserito in calce all'atto;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario comunale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

VISTO l'articolo 42, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 267/2000 e riconosciuta la competenza del Consiglio comunale in ordine all'approvazione del Regolamento proposto;

PREMESSO quanto sopra;

SI PROPONE

- di **CONSIDERARE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di **APPROVARE** il Regolamento comunale recante la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio, allegato alla presente proposta, composto da n. 5 articoli, da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di **DARE ATTO** che l'approvazione del presente atto deliberativo non comporta alcun

impegno di spesa per l'Ente;

- di **DARE ATTO** che il presente Regolamento, ai sensi dell'articolo 9 dello Statuto comunale, entrerà in vigore il giorno successivo all'ultimo di pubblicazione, all'albo pretorio, della relativa deliberazione di approvazione e che le indicazioni prescrittive in esso contenute saranno applicate alle istanze presentate dopo la suddetta data;
- di **DARE ATTO**, inoltre, che i corrispettivi della monetizzazione saranno aggiornati con cadenza triennale mediante apposito atto amministrativo, sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT rispetto alla data di entrata in vigore del presente Regolamento;
- di **DEMANDARE** agli uffici competenti l'inserimento sul sito istituzionale dell'Ente del testo della norma regolamentare approvata, nonché la pubblicazione all'Albo pretorio on line del Comune;
- di **DEMANDARE**, per quanto non espressamente previsto dal presente documento, al Responsabile del IV Settore "Urbanistica e Territorio – S.U.E.", l'attuazione del presente atto, in relazione ed attuazione delle funzioni allo stesso attribuite dall'articolo 27, comma 1, D.P.R. 380/2001 e dall'articolo 107, comma 3, lettera g), D.Lgs n. 267/2000, per quanto necessario all'esecuzione delle prescrizioni e disposizioni contenute nel Regolamento approvato.

Il Funzionario responsabile IV Settore
Dott. Pier-Giuseppe Vissani
Pianificatore Territoriale

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio – S.U.E”;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

UDITI gli interventi dei consiglieri presenti, così come riportati nella trascrizione della registrazione della seduta, trascrizione che, a cura del Segretario comunale, sarà contenuta in apposito verbale da approvarsi nella successiva seduta del Consiglio comunale;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;

VISTA la legge 24 marzo 1989, n. 122 - cd. *Legge Tognoli*;

VISTO l'articolo 42 del T.U.E.L. di cui al D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii in ordine alla competenza del Consiglio comunale;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile IV Settore “Urbanistica e Territorio – S.U.E” in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato ed inserito in calce all'atto;

DATO ATTO che sulla proposta è stato acquisito il parere favorevole del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come riportato e inserito in calce all'atto;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario comunale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa esplicita con la presente deliberazione all'ordinamento giuridico, ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

CON VOTI favorevoli n. 11, contrari n. 0, espressi in forma palese dai n. 11 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di **APPROVARE** il Regolamento comunale recante la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio, allegato alla presente proposta, composto da n. 5 articoli, da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di **DARE ATTO** che l'approvazione del presente atto deliberativo non comporta alcun impegno di spesa per l'Ente;
- di **DARE ATTO** che il presente regolamento, ai sensi dell'articolo 9 dello Statuto comunale, entrerà in vigore il giorno successivo all'ultimo di pubblicazione, all'albo pretorio, della relativa deliberazione di approvazione e che le indicazioni prescrittive in esso contenute saranno applicate alle istanze presentate dopo la suddetta data;

- di **DARE ATTO**, inoltre, che i corrispettivi della monetizzazione saranno aggiornati con cadenza triennale mediante apposito atto amministrativo, sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT rispetto alla data di entrata in vigore del presente Regolamento;
- di **DEMANDARE** agli uffici competenti l'inserimento sul sito istituzionale dell'Ente del testo della norma regolamentare approvata, nonché la pubblicazione all'Albo pretorio on line del Comune;
- di **DEMANDARE**, per quanto non espressamente previsto dal presente documento, al Responsabile del IV Settore "Urbanistica e Territorio – S.U.E.", l'attuazione del presente atto, in relazione ed attuazione delle funzioni allo stesso attribuite dall'articolo 27, comma 1, D.P.R. 380/2001 e dall'articolo 107, comma 3, lettera g), D.Lgs n. 267/2000, per quanto necessario all'esecuzione delle prescrizioni e disposizioni contenute nel Regolamento approvato.-

* * * * *

La seduta consiliare si chiude alle ore 21:20.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Vicesindaco
F.to Dott. DAVID BUSCHITTARI

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

PARERI DI CUI AGLI ARTT. 49, C. 1, E 147-BIS, C. 1, D.LGS. N. 267/2000

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, 19-06-2020

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. PIER-GIUSEPPE VISSANI

In merito alla REGOLARITA' CONTABILE esprime, per quanto di competenza, parere: Favorevole

Treia, 18-06-2020

Il Responsabile di Ragioneria
F.to Dott. LUCA SQUADRONI

Controllo sulla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti (ai sensi art. 97, comma 2 D.Lgs. 267/2000)

Per quanto concerne il PARERE DI CONFORMITA' giuridico-amministrativa esprime parere: Favorevole

Treia, 18-06-2020

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal 24-07-2020 al 08-08-2020 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69).

Treia, 24-07-2020

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, 24-07-2020

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:

- in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000);
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000);
- decorsi 15 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 9 dello statuto (regolamenti

comunali).

Treia, _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI
