

COMUNE DI BALESTRATE

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO



**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI
PERTINENZIALI A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI RICADENTI
NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A PREVALENTE
DESTINAZIONE RESIDENZIALE E RICADENTI ALL'INTERNO DEL
CENTRO URBANO EX ART. 16 DPRS 11 LUGLIO 2000.**

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07.06.2018

INDICE:

ART. 1 - OGGETTO	pag. 2
ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE	pag. 2
ART. 3 – PRESUPPOSTO PER LA MONETIZZAZIONE	pag. 3
ART. 4 – ISTRUTTORIA RICHIESTE MONETIZZAZIONE	pag. 3
ART. 5 – VALORE DELLA MONETIZZAZIONE	pag. 4
ART. 6 – CORRESPONSIONE DEGLI ONERI DI MONETIZZAZIONE	pag. 4
ART. 7 – DESTINAZIONE PROVENTI DA MONETIZZAZIONE	pag. 4
ART. 8 - ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI	pag. 5

ART. 1 - OGGETTO

1. Il presente Regolamento disciplina i presupposti, le condizioni e le procedure per la monetizzazione totale o parziale dei parcheggi pertinenziali a servizio delle attività commerciali ricadenti nelle zone territoriali omogenee (ZTO) a prevalente destinazione residenziale¹ ricadenti all'interno del centro urbano del Comune di Balestrate in alternativa al reperimento delle dotazioni minime previste dal comma 4 dell'art.6 del DPRS dell'11 luglio 2000.

2. La monetizzazione è totale se il versamento dei relativi oneri è alternativo alla possibilità di reperire l'intera area da destinare per legge alle dotazioni minime di parcheggio pertinenziale per la clientela degli esercizi commerciali; è parziale quando il pagamento sostituisce solo in parte il mancato reperimento della dotazione di parcheggio prevista.

ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento si applicano alle procedure per l'ottenimento di titoli edilizi abilitativi per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione, cambio di destinazione d'uso a categoria funzionale commerciale e aumento della superficie di vendita di immobili destinati a esercizi commerciali e alle procedure di Scia commerciale per insediamento di nuove attività commerciali.

1.bis Dette disposizioni trovano altresì applicazione nelle ipotesi di trasferimento di sede e subentro di attività commerciali solo negli immobili da destinarsi a dette attività ove non già dotati di aree parcheggio, secondo le dimensioni previste dalla legge, o in relazione ai quali non si sia provveduto alla monetizzazione.

2. Il pagamento degli oneri di monetizzazione, in alternativa al reperimento delle dotazioni minime di parcheggio pertinenziale per la clientela degli esercizi commerciali, distinte per tipologie distributive e settori merceologici, è dunque obbligatorio ai fini dell'ottenimento di titoli abilitativi edilizi per gli interventi e attività indicati al comma 1 del presente articolo e nelle ipotesi di trasferimento, subentro o insediamento di nuove attività commerciali.

ART. 3 – PRESUPPOSTO PER LA MONETIZZAZIONE

1. La monetizzazione totale o parziale delle dotazioni minime di parcheggio pertinenziale per la clientela degli esercizi commerciali ricadenti nelle zone territoriali omogenee “B” e in zona “A” all'interno del centro urbano del Comune di Balestrate è consentita in caso di accertata impossibilità di reperimento delle predette dotazioni nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità immobiliare destinata o da destinarsi a esercizio commerciale o in aree localizzate entro 300 metri dalla struttura di vendita e a queste collegabili, idonee a realizzare le necessarie dotazioni.

2. Tra le fattispecie integranti la suddetta impossibilità possono ricorrere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la mancanza dello spazio necessario tra edificio e strada pubblica per la formazione dello spazio di sosta, ostacolo alla realizzazione di opere o servizi pubblici, ostruzione passi carrai esistenti, creazione di pericolo di transito (aree prospicienti o prossime alle curve).

ART. 4 – ISTRUTTORIA RICHIESTE MONETIZZAZIONE

¹ Sono le ZTO “A”, “B” così come denominate ed individuate nel vigente PUC n. 3 approvato con DPRS n. 66/A del 16/04/1975 e nel PRG adottato con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 17/01/2018 il cui iter è in corso di approvazione.

1. La richiesta di monetizzazione, totale o parziale, deve essere presentata alla Direzione Urbanistica -Edilizia Privata contestualmente all'istanza di rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della Dia o della Scia edilizia o della Scia commerciale.

2. Alla domanda dovrà essere allegata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ex art.47 DPR n.445/2000 in merito alla ricorrenza del presupposto dell'impossibilità totale o parziale di reperimento della dotazione minima, sottoscritta del richiedente e da un tecnico abilitato.

3. La Direzione Urbanistica – Edilizia Privata, prima di consentire la monetizzazione, dovrà provvedere a verificare la ricorrenza della dichiarata impossibilità mediante gli opportuni accertamenti in loco, avvalendosi anche della collaborazione della Polizia Locale, e mediante richiesta di eventuale documentazione necessaria. La Direzione deve rigettare la proposta di monetizzazione ove si verifichi che il richiedente disponga di aree localizzate entro 300 metri dalla struttura di vendita e a queste collegabili idonee a realizzare le necessarie dotazioni.

4. Il procedimento dovrà concludersi entro 20 giorni dalla presentazione della richiesta. La Direzione competente può richiedere all'istante ulteriore documentazione a integrazione della pratica, da presentarsi perentoriamente entro il termine indicato nell'atto di richiesta che non potrà essere comunque inferiore a 10 giorni. La richiesta di integrazione interrompe il termine di conclusione del procedimento che riprenderà a decorrere ex novo dalla data di deposito della documentazione mancante.

4. L'accesso alla monetizzazione è disposto con determina del Responsabile della Direzione Urbanistica – Edilizia Privata, da comunicarsi al soggetto richiedente.

ART. 5 – VALORE DELLA MONETIZZAZIONE

1. Il valore di monetizzazione di 1 mq di parcheggio pertinenziale per la clientela degli esercizi commerciali ricadenti nelle zone territoriali omogenee “B” e in zona “A” all'interno del centro urbano del Comune di Balestrate è determinato dal valore di esproprio del terreno, da destinare a parcheggio, tenuto conto dell'importo del costo di realizzazione delle opere, comprensivo di Iva, oneri della sicurezza e spese tecniche ed è pari a euro 117,00.

2. L'importo determinato è da considerarsi sostitutivo dell'obbligo di dotazione dei parcheggi pertinenziali al servizio delle attività commerciali.

3. Il valore di monetizzazione, come sopra determinato, sarà aggiornato, sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, accertate dall'Istat e con cadenza triennale, mediante provvedimento amministrativo della Direzione competente.

ART. 6 – CORRESPONSIONE DEGLI ONERI DI MONETIZZAZIONE

1. Gli oneri di monetizzazione devono essere corrisposti, in un'unica soluzione, al momento del rilascio del permesso di costruire, ovvero in tutti gli altri casi (Scia-Dia – Scia commerciale) entro 15 giorni dalla comunicazione della determina di accoglimento dell'istanza. A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita la quietanza rilasciata dalla Tesoreria comunale.

2. Qualora gli oneri superino l'importo complessivo di euro 5.000 è ammesso, su richiesta dell'interessato, il pagamento in n.3 rate annuali costanti e anticipate, la prima da corrispondersi nei termini sopra indicati e le successive entro i primi 10 giorni dell'inizio della successiva annualità.

3. Nel caso di versamento in forma rateale il richiedente dovrà costituire cauzione a garanzia, mediante deposito di polizza bancaria o assicurativa di importo pari alla somma da corrispondere ratealmente.
4. Sull'importo da corrispondere ratealmente sono dovuti gli interessi nella misura del tasso legale. Gli interessi decorrono dalla data di scadenza del termine di pagamento di cui all'art.7 comma 1 del presente regolamento fino alla scadenza di ciascuna rata.
5. La determina di concessione della monetizzazione deve specificare l'importo e la scadenza delle singole rate, nonché l'ammontare degli interessi.
6. Il richiedente potrà sempre procedere all'estinzione anticipata del debito rispetto alle scadenze previste.
7. In caso di ritardo nel pagamento si applicano le sanzioni di cui all'art.42 DPR n.380/2001.

ART. 7 – DESTINAZIONE PROVENTI DA MONETIZZAZIONE

1. I proventi da monetizzazione dovranno essere destinati al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano e al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto territoriale, con istituzione di apposito capitolo di bilancio.

ART. 8 - ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore decorsi quindici giorni dalla data di pubblicazione all'Albo on line dell'Ente.
2. Il regolamento viene reso disponibile mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.
3. Sono abrogate tutte le previgenti disposizioni regolamentari o provvedimentali in materia.
4. Per quanto non espressamente contemplato dal presente regolamento, sono applicabili le disposizioni normative regionali in materia.

Il presente Regolamento viene pubblicato all'Albo on-line del Comune per quindici giorni consecutivi, dal _____ al _____ – Rep. n. _____.
Il presente Regolamento è divenuto esecutivo in data _____.

Balestrate, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Maria Letizia Careri