

# CITTA' DI ANAGNI



UFFICIO URBANISTICA

**REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DEI  
PARCHEGGI PRIVATI DI PERTINENZA E DELLE  
AREE DA DESTINARE A STANDARDS**



## **REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PRIVATI DI PERTINENZA E DELLE AREE DA DESTINARE A STANDARDS**

### **ART. 1**

#### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree per parcheggi privati di limitata estensione o per standards urbanistici mediante monetizzazione in alternativa alla cessione diretta al Comune o all'asservimento ad uso pubblico.

Il presente Regolamento si applica nei casi previsti dal comma precedente dalla data di approvazione del Regolamento medesimo.

### **ART. 2**

#### **AMBITO DI APPLICAZIONE**

La monetizzazione dei parcheggi e delle aree a standard è ammessa qualora venga dimostrata l'impossibilità reale e non controvertibile di reperire nuove aree a parcheggio o a standard.

La monetizzazione è ammessa anche nell'ipotesi di non convenienza per l'Ente o l'impossibilità concreta di addivenire all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree, essendo le stesse o di esigue dimensioni o di inadeguata localizzazione e/o conformazione planimetrica tali da non risultare idonee agli scopi pubblici preposti.

In caso di procedimenti in sanatoria, in corso alla data di approvazione del presente Regolamento, le somme dovute a titolo di monetizzazione sono conteggiate in misura doppia.

### **ART. 3**

#### **POSSIBILITÀ ED OPPORTUNITÀ DELLA MONETIZZAZIONE**

L'impiego dell'istituto della monetizzazione degli standards potrà avvenire per singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale su proposta del Dirigente del Settore Urbanistica. La proposta di monetizzazione deve essere presentata dai richiedenti il titolo abilitativo, nei tempi previsti dall'iter amministrativo di approvazione del titolo stesso e riguarda esclusivamente gli standard afferenti la pratica edilizia in esame.

### **ART. 4**

#### **CONDIZIONI PER L'ACCOGLIMENTO DELLE RICHIESTE DI MONETIZZAZIONE**

Le richieste di monetizzazione potranno essere accolte, nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi o verde, quando non è possibile reperire tali aree all'interno dell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato.

Le richieste di monetizzazione delle aree a standards per spazi pubblici, potranno essere accolte, nell'accertata impossibilità progettuale, in caso di non convenienza per l'Amministrazione



o nell'impossibilità concreta di addivenire all'acquisizione al patrimonio comunale delle aree, essendo le stesse o di esigue dimensioni o di inadeguata localizzazione e/o conformazione planimetrica tali da non risultare idonee agli scopi pubblici preposti.

La Giunta Comunale, su proposta del Dirigente del Settore Urbanistica, può sempre rifiutare la monetizzazione ove verifichi che il richiedente il titolo edilizio dispone di aree in loco idonee al soddisfacimento degli standards previsti.

## ART. 5

### DEFINIZIONE DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE

Il corrispettivo per la monetizzazione delle aree di parcheggio o verde è determinato dalla somma del valore dell'area e dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera.

Per la determinazione dei valori venali delle aree si è fatto riferimento al valore venale rivalutato all'attualità delle aree fabbricabili ricadenti nelle varie zone del P.R.G. ai fini dell'accertamento ICI, con cui sono stati fissati i valori medi delle aree fabbricabili; per le zone omogenee E si è fatto riferimento al valore espropriativo delle aree; per le zone A si è preso come riferimento il parametro relativo alla zona B; per le zone D si è preso come riferimento la zona C1.

Da ciò, prendendo dei valori medi sulle diverse aree, vengono determinati i valori riportati nelle seguenti tabelle:

VALORE DELLE AREE DA CEDERE A STANDARD	
ZONA A	100,00 €/mq
ZONA B	100,00 €/mq
ZONA C1	64,00 €/mq
ZONA C2	50,00 €/mq
ZONA C3	25,00 €/mq
ZONA C4	13,00 €/mq
ZONA C5	13,00 €/mq
ZONA D	64,00 €/mq
ZONA E	10,00 €/mq
ZONA F	11,00 €/mq

TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL PARCHEGGIO		
A	Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compresi sottoservizi per smaltimento acque, illuminazione e segnaletica orizzontale e verticale	30,00 €/mq
B	Spese tecniche, frazionamenti, imposte e allacci	5,00 €/mq
C	Valore medio dell'area	(VEDI TABELLA PRECEDENTE)
	TOTALE VALORE PARCHEGGIO (A+B+C)	... €/mq



Per area di parcheggio deve intendersi esclusivamente quella destinata al posto auto e allo spazio di manovra, escludendo qualsiasi altra superficie complementare (marciapiedi, aiuole etc.)

## **ART. 6**

### **CORRESPONSIONE DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE**

Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio o verde e delle aree da cedere a standards, dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima del rilascio del titolo abilitativo o comunque entro la data indicata dall'Ufficio Urbanistica, oppure, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzato previa presentazione di apposita polizza fideiussoria con contabilizzazione degli interessi al tasso legale.

A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibito il documento dell'avvenuto pagamento.

Nel caso di versamento in forma rateale per ciò che concerne modalità, garanzie e sanzioni per il mancato o tardivo pagamento delle rate, si farà riferimento a quanto già previsto per il versamento degli oneri concessori, come indicato nell'art. 42 del D.P.R.380/2001.

I proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di Bilancio, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

I proventi derivanti dalla monetizzazione degli spazi a parcheggi, saranno destinati alla realizzazione o manutenzione di parcheggi da parte del Comune.

## **ART. 7**

### **AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE**

I corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti nelle Tabelle del presente Regolamento, saranno aggiornati con cadenza triennale, mediante apposita Deliberazione di Giunta Comunale.

L'aggiornamento avverrà sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, calcolate dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

## **ART. 8**

### **DEROGHE**

In deroga a quanto stabilito in linea generale dal presente regolamento, per gli interventi previsti dagli articoli 3, 3 ter, 4 e 5 della L. R. 21/2009, come modificata dalla L.R. 10/2011 (cosiddetto "Piano Casa" regionale), la monetizzazione delle aree da cadere a standards è stabilita nella misura pari al 50 per cento degli oneri concessori dovuti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 riferiti sia alla quota relativa al costo di costruzione (art. 16, commi 1 e 3) sia a quella relativa agli oneri di urbanizzazione (art. 16, commi 1 e 4).



**FAC SIMILE DOMANDA**

**AL COMUNE DI ANAGNI  
UFFICIO URBANISTICA**

Oggetto : RICHIESTA MONETIZZAZIONE AREE STANDARD

Il sottoscritto ..... nato a ..... (....) il ..... e residente a ..... (....) Via ..... n. .... codice fiscale ..... in qualità di ..... dell'immobile sito Via ..... e individuato catastalmente al foglio ..... mapp. .... in riferimento alla richiesta Permesso di Costruire/Denuncia di Inizio Attività presentata in data ..... per la realizzazione delle seguenti opere: .....

**CHIEDE**

- la monetizzazione delle aree a standard di  
mq ..... Parcheggio  
mq ..... Verde  
in quanto
- materialmente impossibilitato al reperimento totale o parziale della superficie enunciata nell'ambito dell'intervento;
  - non rappresentano entità significative ai fini della fruizione pubblica;
  - altro .....

e allega documentazione tecnica illustrativa di quanto dichiarato.

Anagni, .....

in fede