



Comune di Portoscuso

Provincia del Sulcis-Iglesiente

Regolamento per la monetizzazione delle aree per parcheggi

Variante_ Rev_ Giugno/2025

Approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 23 del
13/05/2019 Approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 18
del 30/06/2025_____

Indice.

Articolo 01 – Oggetto.

Articolo 02 – Ambito di applicazione.

Articolo 03 – Procedimenti in corso di sanatoria.

Articolo 04 – Accertamento dell'impossibilità alla realizzazione.

Articolo 05 – Definizione dei valori di monetizzazione dei parcheggi.

Articolo 06 – Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione.

Articolo 07 – Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione.

Articolo 01 - Oggetto

1. Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati secondo quanto stabilito dall'articolo 15 quater della Legge Regionale 11/10/1985, n. 23 così come modificato ed integrato dalla L.R. n. 18 del 17/06/2025 e dall'articolo 128, comma 3, della Legge Regionale 23/10/2023, n. 9 come sostituito dall'art. 4, comma 1, della L.R. 19/12/2023, n. 17.

Articolo 02 - Ambito di applicazione.

1. La monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:

- a) nelle nuove costruzioni, nel caso di modifiche di destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti e di frazionamento di unità immobiliari, per i fabbricati esistenti alla data del 07/04/1989, nonché per quelli realizzati successivamente che non possono garantire la dotazione di uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei da destinare al soddisfacimento dei requisiti previsti dall'articolo 15 quater, commi 1 e 2, della Legge Regionale 11/10/1985, n. 23 smi;
- b) per gli interventi in materia di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico previsti dagli articoli 123, 124, 125, della Legge Regionale 23/10/2023, n. 9 come sostituito dall'art. 4, comma 1, della L.R. 19/12/2023, n. 17, subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 41 sexies della legge n. 1150 del 1942, e successive modifiche ed integrazioni, nonché degli spazi pubblici previsti dagli articoli 6, 7 e 8 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983; qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare alle suddette finalità e non sia possibile soddisfare altrimenti i relativi fabbisogni,
- c) Nel caso di nuovi frazionamenti ed ai fini della conclusione dei procedimenti di accertamento di conformità di frazionamenti eseguiti in assenza di titolo, la monetizzazione di cui alla lettera a) comma 1 non è necessaria per la prima unità immobiliare ulteriore rispetto all'originaria purché di volume inferiore a 210 metri cubi.

Articolo 03 - Procedimenti in corso di sanatoria.

- 1 Per i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, qualora sia riconosciuta l'oggettiva impossibilità di adeguarsi ai parametri previsti dalla vigente normativa in materia di parcheggi, è resa obbligatoria la monetizzazione con i limiti e le condizioni di cui ai precedenti articoli.
- 2 In caso di procedimenti in sanatoria, le somme dovute a titolo di monetizzazione saranno conteggiate in misura doppia.

Articolo 04 - Accertamento dell'impossibilità alla realizzazione.

- 1 La realizzazione dei parcheggi è prioritaria. In sede di richiesta del titolo abilitativo a costruire o di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, qualora sussista e sia dimostrata l'impossibilità, totale o parziale, di reperire l'area destinata al parcheggio in misura sufficiente e funzionale, è resa obbligatoria la monetizzazione con i limiti e le condizioni di cui ai precedenti articoli.
- 2 Si considera, a titolo indicativo e non esaustivo, come impossibilità di reperimento e/o realizzazione del parcheggio privato, il verificarsi di almeno una delle seguenti circostanze:
 - Spazio insufficiente tra edificio e strada pubblica per la formazione dello spazio di sosta;
 - Area insufficiente in riferimento alla dotazione da reperire in relazione all'intervento;
 - Mancanza di strada d'accesso all'area da destinare alla sosta;
 - Pregiudizio alla fruibilità degli stalli in ragione di insufficienti spazi interni di manovra da valutarsi secondo gli indirizzi del Nuovo Codice della Strada;
 - Ostruzione di passi carrai esistenti;
 - Ostacolo alle realizzazioni, anche future, di opere o servizi di interesse pubblico;
 - Creazione di pericolo al transito, accesso in prossimità di curve o intersezioni stradali a distanze inferiori a quelle minime previste dal Nuovo Codice della Strada;

Articolo 05 - Definizione dei valori di monetizzazione dei parcheggi.

- 1 La monetizzazione dell'area parcheggio consiste nella corresponsione all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla somma del valore dell'area e del costo di realizzazione dell'opera.
- 2 I parametri monetari relativi al valore medio delle aree ed alla quantificazione delle spese tecniche esposti nella tabella che segue sono stati ottenuti assumendo quali valori iniziali quelli stabiliti nel precedente regolamento per la monetizzazione parcheggi di cui alla Delibera del Consiglio Comunale Numero 23 del 13.05.2019 e rivalutando gli stessi sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT con indice, (1.181), calcolato da maggio 2019 ad aprile 2025 secondo le seguenti formule:

<i>Zona urbanistica A, B, C; Valore medio area €/mq $50,00 \times 1,181 = \text{€/mq } 59,05$</i>
<i>Zona urbanistica D, G; Valore medio area €/mq $35,00 \times 1,181 = \text{€/mq } 41,34$</i>
<i>Spese tecniche valore medio €/mq $30,00 \times 1,181 = \text{€/mq } 35,43$</i>

- 3 La rivalutazione del costo di costruzione riferito al mq di area parcheggio è stata operata in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) assumendo l'indice base riferito al maggio 2019 e l'indice target riferito al marzo 2025 secondo la seguente relazione

Costo aggiornato = Costo iniziale x Indice target / Indice base

Indice target marzo 2025 = 116,1

Indice base maggio 2019 = 95,4

€/mq 150.00 = Costo medio di realizzazione maggio 2019

Valori riferiti alla Delibera del Consiglio Comunale Numero 23 del 13.05.2019.

€/mq 150.00 x 116,1 / 95,4 = €/mq 182,54 Costo medio di realizzazione rivalutato

Valore rivalutato sulla base degli indici ISTAT - marzo 2025 - maggio 2019.

Tabella monetizzazione aree parcheggio

Zona urbanistica	Valore medio area €/mq	Costo medio di realizzazione €/mq	Spese tecniche €/mq	Tariffa unitaria monetizzazione €/mq
A, B, C	59,05	182,54	35,43	277,02
D e G	41,34	182,54	35,43	259,31

- 4 Gli importi di cui alla suddetta tabella sono da considerarsi sostitutivi dell'obbligo del reperimento delle aree a parcheggio privato di cui all'articolo 41 sexies della Legge 17/08/1942, n. 150 e dell'articolo 15 quater della Legge Regionale 11/10/1985, n. 23.

Articolo 06 - Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione.

- 1 Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui all'articolo 1 del presente Regolamento dovrà essere pagato, in unica soluzione o in forma rateale, all'atto del rilascio della ricevuta SUAPE definitiva del titolo abilitativo a costruire o della segnalazione certificata di inizio attività. Il mancato pagamento nei termini sospenderà l'efficacia del titolo abilitativo.
- 2 Nel caso di versamento in forma rateale, le modalità, le garanzie e le sanzioni per il mancato o tardivo pagamento delle rate saranno le medesime già previste per il versamento degli oneri concessori dall'articolo 19 della Legge Regionale 11/10/1985, n. 23.

- 3 A dimostrazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere esibita ricevuta dei versamenti alla tesoreria comunale.
- 4 I proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di bilancio, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione o all'esproprio di aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici nonché alla riqualificazione ed all'abbattimento di barriere architettoniche in aree pubbliche già destinate alla sosta di autoveicoli.
- 5 La monetizzazione delle aree per parcheggio non esonera dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari di cui all'articolo 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, eventualmente dovuti.

Articolo 07 - Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione.

- 1 I parametri per la determinazione del controvalore della monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui al presente Regolamento saranno aggiornati con cadenza annuale con atto dell'Amministrazione Comunale.
- 2 I valori medi delle aree e la quantificazione delle spese tecniche saranno rivalutati sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT; il costo medio di realizzazione sarà rivalutato in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dal medesimo Istituto nazionale di statistica (ISTAT).