



# COMUNE DI VILLASOR

Provincia di Cagliari

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 29 del 25-11-2016

**OGGETTO: MONETIZZAZIONE DELLE AREE ADIBITE A PARCHEGGI DI CUI AGLI INTERVENTI EDILIZI DEGLI ART. 12 E 36 DELLA L. R. 8/2015**

L'anno **duemilasedici**, addì **venticinque** del mese di **novembre**, alle ore **16:40** in Villasor, nell'aula consiliare del Castello Alagon Siviller in Via Baronale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in Prima convocazione in seduta Pubblica con l'intervento dei consiglieri:

MARONGIU WALTER	P	PISTIS GIULIANO	P
MUSANTI MASSIMILIANO	P	POVEROMO PAOLO	P
PODDA GLORIA	P	SANGERMANO CONCETTA	A
AL JAMAL OSAMA	P	PIRAS CARLO	P
SERRA SERGIO	P	PISANO EFISIO	P
MATTA GIANCARLO	P	MASALA ANTONIO	P
MARONGIU ALESSANDRO	P	PINNA MASSIMO	P
PIRAS MARIA AGNESE	P	ORRU' GIULIANO	P
SECCI DANIELA	P		

Consiglieri presenti n. 16 -assenti n. 1.

Presiede il **SINDACO Sig. MARONGIU WALTER.**

Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO COMUNALE Dr.ssa Areddu Maria Domenica.**

Sono nominati scrutatori i consiglieri sigg.:

*POVEROMO PAOLO*

*MASALA ANTONIO*

*ORRU' GIULIANO*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con delibera del consiglio comunale n. 13 del 17.02.2011 avente per oggetto "REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE PARCHEGGIO (ART. 8 L. R. 1/2011)" il Consiglio Comunale di Villasor, su proposta del Vice Sindaco, ha adottato una delibera con la quale stabilisce che nei casi previsti dall'art. 8 comma 8 della L. R. 1/2011 (e quindi limitatamente agli interventi ammissibili e attuabili ai sensi degli artt. 2-4-5-6 della L. R. 4/2009 e ss.mm.ii. - cosiddetta legge Piano Casa) si possa monetizzare lo standard parcheggio (nel limite massimo di 20 mq) che non si riesca a dimostrare e/o a reperire all'interno del lotto urbanistico di intervento;
- la L. R. 4/2009 e in particolare tutto il titolo I (e quindi pure gli art. 2-4-5-6) non è più in vigore per effetto della decadenza per scadenza naturale dei relativi disposti normativi (al 29.11.2014) dopo le reiterate proroghe disposte dalle specifiche leggi regionali;
- con L. R. n. 8 del 23.04.2015 la Regione Sardegna ha recentemente legiferato in materia di monetizzazione parcheggi. In particolare l'art. 12 della L. R. 8/2015 ha introdotto l'art. 15 quater della Legge regionale 23/1985 che testualmente recita:  
*"Art. 15 quater (Parcheggi privati) L. R. 23/185 come introdotto dall'art. 12 LR 8/2015 1. Nelle nuove costruzioni, nel riattamento di fabbricati in disuso da più di dieci anni e nelle modifiche di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti, devono essere riservate aree per parcheggi privati nella misura minima di 1 metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione e, comunque, in misura non inferiore a uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare. 2. Nei frazionamenti di unità immobiliari esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, devono essere riservate aree per parcheggi privati nella misura minima di 1 metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione e, comunque, in misura non inferiore a uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare ulteriore rispetto all'originaria. 3. Ai fini della determinazione delle superfici per parcheggi privati si computano anche gli spazi necessari alla manovra del veicolo. 4. Lo stallo di sosta deve avere dimensioni minime di 2,50 metri per 5,00 metri. 5. Le prescrizioni di cui ai commi 1 e 2 non si applicano agli immobili esistenti ubicati in zona urbanistica omogenea A. 6. Nel caso di modifiche di destinazioni d'uso e di frazionamento di unità immobiliari, per i fabbricati esistenti alla data del 7 aprile 1989, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei da destinare al soddisfacimento dei requisiti previsti dai commi 1 e 2, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale".*
- Come risulta dalla lettura del disposto normativo la possibilità di monetizzazione dello standard parcheggi non è più strettamente collegato alla possibilità edificatoria di ampliamenti di unità immobiliari esistenti ma risulta possibile nei seguenti casi:
  - Per effetto del disposto dell'art. 12 comma 6 della L. R. 8/2015 che recita testualmente

6. Nel caso di modifiche di destinazioni d'uso e di frazionamento di unità immobiliari, per i fabbricati esistenti alla data del 7 aprile 1989, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei da destinare al soddisfacimento dei requisiti previsti dai commi 1 e 2, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.

▪ Nel caso di ampliamenti di unità immobiliari esistenti disciplinati dalla L. R. 8/2015, per effetto del disposto normativo dell'art. 36 comma 11 (per gli interventi residenziali) e 12 (per gli interventi di carattere industriale, artigianale, o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) della medesima L. R. 8/2015 che recitano testualmente:

11. L'incremento volumetrico è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni. Nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento sia inferiore a 20 metri quadri o qualora sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.

12. L'incremento volumetrico è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi previsti dall'articolo 8 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983. Nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento sia inferiore a 50 metri quadri o qualora sia dimostrata l'impossibilità dovuta alla mancanza di spazi idonei da destinare al soddisfacimento di tale obbligo, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti costituiscono entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.

**Considerato** che è necessario recepire le possibilità offerte dal nuovo disposto normativo, riferiti agli interventi previsti dall'art. 15 quater, comma 6 della Legge regionale 23/1985 come introdotto ha introdotto dall'art. 12 della L. R. 8/2015, attraverso l'adozione di apposita delibera del Consiglio Comunale che quantifichi il corrispettivo monetario da versare per monetizzare lo standard parcheggio non garantito nel lotto urbanistico di intervento;

**Considerato** che è necessario recepire le ulteriori possibilità offerte dal disposto normativo dell'art. 36 comma 11 e 12 della L. R. 8/2015, in riferimento agli interventi di incremento volumetrico previsti dal Titolo II – Capo I, le quali si applicano fino all'entrata in vigore della nuova legge regionale in materia di governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2016, attraverso l'adozione di apposita delibera del Consiglio Comunale che quantifichi il corrispettivo monetario da versare per monetizzare lo standard parcheggio non garantito nel lotto urbanistico di intervento;

**Dato atto che**

- con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 06.12.2013 è stato determinato il "valore delle aree edificabili agli effetti IMU" – per l'anno 2013, ancora in vigore, così stabilito:
  - ZONA "A" € 110,00 A MQ
  - ZONA "B" € 130,00 A MQ
  - ZONA "C" € 120,00 A MQ
  - ZONA "D" € 55,00 A MQ
  - ZONA "G" € 25,00 A MQ
- Da un'analisi dei costi medi di realizzazione di aree destinate a parcheggio realizzate dal comune di Villasor emerge che per la realizzazione di uno metro quadro di parcheggio, realizzato secondo le procedure delle opere pubbliche, con caratteristiche costruttive e dimensionali, al pari di uno stallo di sosta presente nelle viabilità pubbliche, sia pari a un valore medio di 136,00 €/mq.;

**Valutato che:**

1. Per quanto sopra riportato il valore al mq per la monetizzazione del parcheggio sarà dato dalla somma del valore dell'area e del costo di realizzazione e pertanto, per gli interventi di cui all'art. 15 quater, comma 6 della Legge regionale 23/1985 come introdotto ha introdotto dall'art. 12 della L. R. 8/2015, secondo la seguente tabella:

ZONA URBANISTICA	VALORE AREA	COSTO MEDIO REALIZZAZIONE PARCHEGGIO	TARIFFA UNITARIA/MQ PER LA MONETIZZAZIONE
B	130,00 €/MQ	136,00 €/MQ	266,00 €/MQ
C	120,00 €/MQ	136,00 €/MQ	256,00 €/MQ
D	55,00 €/MQ	136,00 €/MQ	191,00 €/MQ
G	25,00 €/MQ	136,00 €/MQ	161,00 €/MQ

2. Per quanto sopra riportato il valore al mq per la monetizzazione del parcheggio sarà dato dalla somma del valore dell'area e del costo di realizzazione e pertanto, per gli interventi di incremento volumetrico previsti dal Titolo II – Capo I della L. R. 8/2015 (i quali si applicano fino all'entrata in vigore della nuova legge regionale in materia di governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2016), secondo la seguente tabella:

ZONA URBANISTICA	VALORE AREA	COSTO MEDIO REALIZZAZIONE PARCHEGGIO	TARIFFA UNITARIA/MQ PER LA MONETIZZAZIONE
A	110,00 €/MQ	136,00 €/MQ	246,00 €/MQ
B	130,00 €/MQ	136,00 €/MQ	266,00 €/MQ

<b>C</b>	120,00 €/MQ	136,00 €/MQ	256,00 €/MQ
<b>D</b>	55,00 €/MQ	136,00 €/MQ	191,00 €/MQ
<b>G</b>	25,00 €/MQ	136,00 €/MQ	161,00 €/MQ

**Ritenuto** di dover deliberare in merito alla determinazione del corrispettivo monetario da applicarsi ai casi previsti dall'art. 15 quater, comma 6 della Legge regionale 23/1985 come introdotto ha introdotto dall'art. 12 della L. R. 8/2015, e per gli interventi di incremento volumetrico previsti dal Titolo II – Capo I della L. R. 8/2015 (i quali si applicano fino all'entrata in vigore della nuova legge regionale in materia di governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2016);

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

**Visto** il vigente P.d.F. con annesso Regolamento Edilizio approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 29.04.1986, giusto Decreto Assessoriale n° 545 del 15.04.1987 e pubblicato sul BURAS in data 05.05.1987 e ss.mm.ii.;

**Viste** le controdeduzioni alle modifiche apportate dal Decreto Assessoriale n° 545 del 15.04.1987 al Programma di Fabbricazione, approvate con Delibera del Consiglio Comunale n° 65 del 29.06.1987, accolte dalla R.A.S. con Decreto Assessoriale n° 802/V del 09.06.1988 e rettificato con Decreto Assessoriale n° 1233/U del 22.08.1988;

**Vista** la Variante al Programma di Fabbricazione definitivamente approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 26 del 26.06.2008 e pubblicata sul BURAS n° 38 – Anno 62° del 27.12.2010.

**Viste** le vigenti Norme Tecniche di Attuazione allegate al Programma di Fabbricazione;

**VISTE:** la L. 1150 /1942, L. 765/67, L. 1187/68, L. 47/85, D.P.R. 380/2001;

**VISTE:** la L.R. 45/89, la L.R. 23/85;

**VISTA** la Legge Regionale n°8 del 23.04.2015;

**VISTO** lo statuto Comunale vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 8 Luglio 2002;

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000;

**VISTO** il D. Lgs. n. 267/2000, con particolare riferimento all'art. 42 recante "*attribuzioni dei Consigli Comunali*";

**VISTO** lo Statuto Comunale;

Sentiti:

- **il Sindaco**, il quale illustra la proposta di deliberazione in esame;
- Il Consigliere Pisano, il quale anticipa l'astensione dal voto;
- Il Consigliere Marongiu che anticipa il voto favorevole;

**CONSTATATO** che non vi sono ulteriori interventi da parte dei Consiglieri, il Sindaco pone in votazione per alzata di mano l'approvazione dell'argomento;

*Presenti n. 16, votanti n. 10, con n. 10 favorevoli e n. 6 astenuti (Pisano Efisio, Pinna Massimo, Masala Antonio, Orrù Giuliano, Pistis Giuliano, Poveromo Paolo)*

**DELIBERA**

**DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

**DI DETERMINARE** il corrispettivo monetario da applicarsi per la monetizzazione dello standard parcheggio, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei da destinare al soddisfacimento dei requisiti previsti dalla vigente legislazione regionale, e in particolare ai seguenti casi previsti:

1. Per quanto riguarda gli interventi di cui all'art. 15 quater, comma 6 della Legge regionale 23/1985 come introdotto ha introdotto dall'art. 12 della L. R. 8/2015, secondo la seguente tabella:

<b>ZONA URBANISTICA</b>	<b>VALORE AREA</b>	<b>COSTO MEDIO REALIZZAZIONE PARCHEGGIO</b>	<b>TARIFFA UNITARIA/MQ PER LA MONETIZZAZIONE</b>
<b>B</b>	130,00 €/MQ	136,00 €/MQ	266,00 €/MQ
<b>C</b>	120,00 €/MQ	136,00 €/MQ	256,00 €/MQ
<b>D</b>	55,00 €/MQ	136,00 €/MQ	191,00 €/MQ
<b>G</b>	25,00 €/MQ	136,00 €/MQ	161,00 €/MQ

2. Per quanto riguarda gli interventi di incremento volumetrico previsti dal Titolo II – Capo I della L. R. 8/2015 (i quali si applicano fino all'entrata in vigore della nuova legge regionale in materia di governo del territorio e comunque non oltre il 31 dicembre 2016), secondo la seguente tabella:

<b>ZONA URBANISTICA</b>	<b>VALORE AREA</b>	<b>COSTO MEDIO REALIZZAZIONE PARCHEGGIO</b>	<b>TARIFFA UNITARIA/MQ PER LA MONETIZZAZIONE</b>
<b>A</b>	110,00 €/MQ	136,00 €/MQ	246,00 €/MQ
<b>B</b>	130,00 €/MQ	136,00 €/MQ	266,00 €/MQ
<b>C</b>	120,00 €/MQ	136,00 €/MQ	256,00 €/MQ
<b>D</b>	55,00 €/MQ	136,00 €/MQ	191,00 €/MQ
<b>G</b>	25,00 €/MQ	136,00 €/MQ	161,00 €/MQ

**DI ISTITUIRE** sul bilancio apposito cap. in entrata e di uscita a destinazione vincolata per la realizzazione di nuovi parcheggi.

*Con successiva votazione espressa per alzata di mano, presenti n. 16, votanti n. 10, con n. 10 favorevoli e n. 6 astenuti (Pisano Efsio, Pinna Massimo, Masala Antonio, Orrù Giuliano, Pistis Giuliano, Poveromo Paolo) la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, c.4 del Decreto Legislativo 267/2000.*

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LGS. 18.08.2000, N. 267:**

PARERE: in ordine alla **regolarita' tecnica**  
Data:

Il Responsabile del servizio  
**F.to CAPPAL PAOLO**

---

Il presente verbale viene così sottoscritto  
Il SINDACO  
**F.to Sig. MARONGIU WALTER**

Il SEGRETARIO COMUNALE  
**F.to Dr.ssa Areddu Maria Domenica**

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 01-12-16 per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**F.to Dr.ssa Areddu Maria Domenica**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**La presente deliberazione è divenuta esecutiva:**

Poiché dichiarata immediatamente eseguibile;

Villasor, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**F.to Dr.ssa Areddu Maria Domenica**

---

**Copia Conforme all'originale.**

Villasor, li

**Il Funzionario Delegato**

**COMUNE DI VILLASOR**  
**Provincia di Cagliari**

Si certifica che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, ininterrottamente dal 01-12-16 al 16-12-16 N° Reg 1050

Villasor, li \_\_\_\_\_

Il Messo Comunale