



COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO
PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **77** Del **01-07-20**

Oggetto: APPROVAZIONE CRITERI E DETERMINAZIONE DEI VALORI PER LA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI DA REPERIRE PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL SOTTOTETTO AI SENSI DELL'ART. 64 DELLA L.R. 12/2005 E PER IL

L'anno **duemilaventi** il giorno **uno** del mese di **luglio** alle ore **19:00**, Sede Municipale - Piazza IV Novembre, n. 23 - Azzano San Paolo, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

DE LUCA LUCIO	SINDACO	Presente
PERSICO FRANCESCO	VICE SINDACO	Presente
ZONCA SIMONA	ASSESSORE	Presente
SUARDI SERGIO	ASSESSORE	Presente
PREVITALI CLAUDIA	ASSESSORE	Presente

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Assume la presidenza DE LUCA LUCIO in qualità di SINDACO assistito dal Vice Segretario Comunale RUGGIERO DOTT. MARIO

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO
DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.77 DEL 01-07-20**

Azzano San Paolo, li 03-07-20

IL Vice Segretario Comunale
RUGGIERO DOTT. MARIO

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato
F.to CONSOLI ROSSANO

PARERE: Favorevole DI LEGITTIMITA'

Il Segretario Comunale
VALLI DOTT. STEFANO

OGGETTO: APPROVAZIONE CRITERI E DETERMINAZIONE DEI VALORI PER LA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI DA REPERIRE PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL SOTTOTETTO AI SENSI DELL'ART. 64 DELLA L.R. 12/2005 E PER IL CARICO URBANISTICO DELLA SOSTA NEL CENTRO STORICO ART. 5 DELLE N.T.A. DEL PIANO DEI SERVIZI.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la monetizzazione dei parcheggi, totale o parziale, è ammessa, su specifica richiesta del richiedente, esclusivamente per gli interventi di seguito elencati e solo nel caso di accertata impossibilità di reperimento dei posti auto necessari:

- Negli interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti - art. 64 della L.R. 12/05;
- Nel centro storico, nel caso sia dovuto il reperimento del carico urbanistico della sosta ai sensi dell'art. 5 delle n.t.a. del Piano dei Servizi del Piano del Governo del territorio;

RICHIAMATI i relativi disposti normativi:

il comma 3 dell'art. 64 della L.R. 12/2005

Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, ad assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune.

l'art. 5 delle n.t.a. del Piano dei Servizi del Piano del Governo del territorio, di cui si riporta un estratto:

Gli interventi di sostituzione, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, ricostruzione e di ampliamento determinano un proprio peculiare carico urbanistico sui sistemi della sosta.

[...]

Il carico urbanistico relativo agli interventi del Centro Storico può essere monetizzato ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

DATO ATTO che si ritiene opportuno determinare i criteri e i valori per la monetizzazione dei parcheggi;

VISTI i criteri e la determinazione dei valori per la monetizzazione dei parcheggi predisposti dall'Ufficio tecnico comunale;

RILEVATO che il valore al mq del parcheggio da monetizzare, differenziato per ambiti urbanistici, da applicare è quello risultante dalla seguente tabella alla colonna C:

	A2	A1	A =A2-A1	B	C =A+B
AZZONAMENTO DEFINITO DAL P.G.T. con deliberazione di C.C. n. 24 del 21.05.2009	VALORE MINIMO A MQ.	ABBATTIMENTO 25%	COSTO AREA AL MQ	COSTO REALIZZAZ AL MQ	COSTO PARCHEGGIO AL MQ
Zone residenziali di recupero					
Tessuti Storici Consolidati	€ 217,62	€ 54,41	€ 163,22	€ 97,91	€ 261,13
Tessuti di prossimità al Nucleo Storico					
Zone residenziali di completamento:					
Comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di tipologie residenziali a piccole unità monofamigliari o plurifamiliari	€ 217,62	€ 54,41	€ 163,22	€ 97,91	€ 261,13
Comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di tipologie residenziali pluripiano interne a singoli lotti					
Comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di tipologie residenziali a schiera					
Comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di complessi condominiali					

Ambiti Residenziali di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati					
Ambiti di riqualificazione urbana ai fini prevalentemente residenziali/terziariconfermati e di completamento	€ 217,62	€ 54,41	€ 163,22	€ 97,91	€ 261,13
Insedimenti rurali soggetti a normativa di recupero					
-					
Aree libere utilizzabili a fini edificatori senza perimetro di P.A. (Piano Attuativo)	€ 192,86	€ 48,22	€ 144,65	€ 97,91	€ 242,56

Zone residenziali di espansione:					
Aree libere utilizzabili a fini edificatori con perimetro di P.A. (Piano Attuativo) P.L. vigenti	€ 192,86	€ 48,22	€ 144,65	€ 97,91	€ 242,56
di espansione	€ 196,86	€ 49,22	€ 147,65	€ 97,91	€ 245,56

Zone produttive:					
Tessuti insediativi prevalentemente produttivi confermati e di completamento (di contenimento, di completamento, di espansione)	€ 108,58	€ 27,15	€ 81,44	€ 97,91	€ 179,35

Zone commerciali:					
Tessuti insediativi polifunzionali confermati	€ 213,88	€ 53,47	€ 160,41	€ 97,91	€ 245,56
Ambiti di riqualificazione a normativa specifica					
Polo del Lusso e della Cultura - Commerciale di Espansione valore D5 riparametrato in rapporto alla S.L.P.	€ 432,21	€ 108,05	€ 324,16	€ 97,91	€ 422,07

STABILITO che in caso di mancato reperimento dei parcheggi nei casi indicati nei Criteri e la determinazione dei valori per la monetizzazione dei parcheggi, al punto 1, *principi di riferimento*, l'operatore che ne farà richiesta dovrà:

- indicare la quantità di parcheggi che intende monetizzare e individuare l'ambito

urbanistico d'intervento;

- versare al Comune in un'unica soluzione l'importo corrispondente al valore della quantità di parcheggi da monetizzare, applicando i valori al mq della **colonna C**, della tabella di cui sopra, per la quantità dei parcheggi, considerando una superficie minima a posto auto di 12,5 mq,

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 e 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del Settore Servizi Tecnici;

VISTO il parere del Segretario comunale in ordine alla legittimità, di cui all'art. 8 del vigente Regolamento dei Controlli Interni;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il vigente Statuto comunale;

CON voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

Di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di approvare i "Criteri e la determinazione dei valori per la monetizzazione dei parcheggi" predisposti dall'Ufficio tecnico comunale ed allegati;

Di dare atto che il valore al mq del parcheggio da monetizzare, differenziato per ambiti urbanistici, da applicare è quello risultante dalla seguente tabella alla colonna C:

	A2	A1	A =A2-A1	B	C =A+B
AZZONAMENTO DEFINITO DAL P.G.T. con deliberazione di C.C. n. 24 del 21.05.2009	VALORE MINIMO A MQ.	ABBATTIMENTO 25%	COSTO AREA AL MQ	COSTO REALIZZAZ AL MQ	COSTO PARCHEGGIO AL MQ
Zone residenziali di recupero					

Tessuti Storici Consolidati					
	€ 217,62	€ 54,41	€ 163,22	€ 97,91	€ 261,13
Tessuti di prossimità al Nucleo Storico					

Zone residenziali di completamento:					
Comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di tipologie residenziali a piccole unità monofamigliari o plurifamiliari					
Comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di tipologie residenziali pluripiano interne a singoli lotti					
Comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di tipologie residenziali a schiera	€ 217,62	€ 54,41	€ 163,22	€ 97,91	€ 261,13
Comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di complessi condominiali					
Ambiti Residenziali di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati					
Ambiti di riqualificazione urbana ai fini prevalentemente residenziali/terziariconfermati e di completamento	€ 217,62	€ 54,41	€ 163,22	€ 97,91	€ 261,13
Insedimenti rurali soggetti a normativa di recupero					
-					
Aree libere utilizzabili a fini edificatori senza perimetro di P.A. (Piano Attuativo)	€ 192,86	€ 48,22	€ 144,65	€ 97,91	€ 242,56

Zone residenziali di espansione:					
Aree libere utilizzabili a fini edificatori con perimetro di P.A. (Piano Attuativo) P.L. vigenti	€ 192,86	€ 48,22	€ 144,65	€ 97,91	€ 242,56
di espansione	€ 196,86	€ 49,22	€ 147,65	€ 97,91	€ 245,56

Zone produttive:

Tessuti insediativi prevalentemente produttivi confermati e di completamento (di contenimento, di completamento, di espansione)	€ 108,58	€ 27,15	€ 81,44	€ 97,91	€ 179,35
---	-------------	---------	---------	---------	----------

Zone commerciali:					
Tessuti insediativi polifunzionali confermati	€ 213,88	€ 53,47	€ 160,41	€ 97,91	€ 245,56
Ambiti di riqualificazione a normativa specifica					
Polo del Lusso e della Cultura - Commerciale di Espansione valore D5 riparametrato in rapporto alla S.L.P.	€ 432,21	€ 108,05	€ 324,16	€ 97,91	€ 422,07

Di stabilire che in caso di mancato reperimento dei parcheggi nei casi indicati nei Criteri e la determinazione dei valori per la monetizzazione dei parcheggi, al punto 1, *principi di riferimento*, l'operatore che ne farà richiesta dovrà:

- indicare la quantità di parcheggi che intende monetizzare e individuare l'ambito urbanistico d'intervento;
- versare al Comune in un'unica soluzione l'importo corrispondente al valore della quantità di parcheggi da monetizzare, applicando i valori al mq della **colonna C**, della tabella di cui sopra, per la quantità dei parcheggi, considerando una superficie minima a posto auto di 12,5 mq,

Di dare mandato al Settore servizi tecnici di provvedere all'applicazione del valore di cui sopra.

Infine la Giunta comunale, con separata votazione e con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D. Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to DE LUCA LUCIO

Il Vice Segretario Comunale
F.to RUGGIERO DOTT. MARIO

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co 4, del D. Lgs n. 267/2000	S
---	---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on-line di questo Comune dal giorno 03-07-20 al giorno 18-07-20.

Azzano San Paolo, li 03-07-20

IL Vice Segretario Comunale
F.to RUGGIERO DOTT. MARIO

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il _____ per il decorso termine di **10 giorni** dalla pubblicazione, ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Azzano San Paolo, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
VALLI DOTT. STEFANO