

# COMUNE DI SOLEMINIS

Provincia del Sud Sardegna

\*\* ORIGINALE \*\*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 3 Del 22-04-2022

**OGGETTO: MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 23/1985 E DELL'ART. 10 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2017 (CHE HA SOSTITUITO L'ART. 15 QUATER DELLA L.R. N. 23/1985). APPROVAZIONE REGOLAMENTO E DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI.**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventidue** del mese di **aprile** alle ore **15:35**, in Soleminis, presso la Sala Consiliare "Maurizio Congia" della sede Comunale, convocato con appositi avvisi nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta **Pubblica**, sessione **Straordinaria** in **Prima** convocazione.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

<b>La Delfa Fedele</b>	<b>P</b>	<b>Sanna Sandra</b>	<b>P</b>
<b>Lecis Gian Matteo</b>	<b>P</b>	<b>Farris Michela</b>	<b>P</b>
<b>Agus Alessandro</b>	<b>A</b>	<b>Murgia Corrado</b>	<b>P</b>
<b>Corda Monica</b>	<b>P</b>	<b>Aramu Lucio</b>	<b>P</b>
<b>Pinna Diletta</b>	<b>P</b>	<b>Lai Alice</b>	<b>P</b>
<b>Suergiu Claudio</b>	<b>P</b>	<b>Carboni Mauro</b>	<b>P</b>
<b>Porceddu Sabrina</b>	<b>P</b>		

ne risultano presenti n. **12** e assenti n. **1**.

Assume la presidenza **La Delfa Fedele** in qualità di **Sindaco** assistito dal **SEGRETARIO COMUNALE Dr. Mascia Lorenzo**.

\*\*\*\*\*

Il Presidente constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'Ordine del Giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** il D. Lgs. 267/2000, testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali;

**VISTO** il vigente P.U.C. del Comune di Soleminis;

**VISTA** la Legge Regionale 11.10.1985, n.23, art.15/quater (parcheggi privati), così come modificato dall'art. 10 della Legge Regionale n.11 del 03.07.2017 e dall'art. 19 della Legge Regionale n. 1 del 11.01.2019 relativo ai parcheggi privati, che così recita:

- 1. Nelle nuove costruzioni 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;
- 1 bis. Con apposita direttiva, da approvare secondo le modalità di cui all'articolo 5, comma 8, della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale), la Regione disciplina le dotazioni di parcheggi in funzione delle categorie funzionali urbanisticamente rilevanti di cui all'articolo 11. (inserito con l'art. 19 c.1 della L.R. 1/2019);
- 1 ter. Nelle more dell'approvazione della direttiva di cui al comma 1 bis, nei cambi di destinazione d'uso anche urbanisticamente rilevanti ai sensi dell'articolo 11 verso la destinazione d'uso turistico-ricettiva, la dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o ad uso pubblico è pari ad 1 mq ogni 40 mc di volume urbanistico della costruzione nel caso di unità immobiliari ricadenti all'interno delle zone urbanistiche omogenee A, B e nelle zone urbanistiche omogenee C, D, e G purché attuate, e di 1 mq ogni 15 mc di volume urbanistico della costruzione negli altri casi. Non è richiesta alcuna dotazione ulteriore di parcheggi pubblici o privati quando la nuova destinazione turistico ricettiva, ancorché urbanisticamente rilevante, non comporti variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti dal decreto assessoriale n. 2266/U del 1983. Qualora, per gli immobili ricadenti all'interno delle zone urbanistiche omogenee A, B e nelle zone urbanistiche omogenee C, D, e G purché attuate, sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei da destinare al soddisfacimento dei fabbisogni per parcheggi, è consentita, nei cambi di destinazione d'uso di cui al presente comma, la monetizzazione delle aree per parcheggi. (inserito con l'art. 19 c.1 della L.R. 1/2019);
- 2. Nei frazionamenti di unità immobiliari legittimamente realizzati legittimamente realizzate senza la dotazione minima di aree per parcheggi privati di 1 metro quadro ogni 10 metri cubi di costruzione, sono riservate, per ogni unità immobiliare ulteriore rispetto all'originaria, apposite aree per parcheggi privati nelle misure minime previste al comma 1. È considerata originaria l'unità immobiliare più grande derivante dal frazionamento, fatto salvo un diverso accordo tra le parti proprietarie. (modificato con l'art. 19 c.1 della L.R. 1/2019);
- 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: a) ubicati in zona urbanistica omogenea A; b) ubicati all'interno dei centri di antica e prima formazione; c) sottoposti a vincolo ai sensi della parte II del decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modifiche ed integrazioni.
- 6. Nel caso di modifiche di destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti 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.

**VISTA** la Legge Regionale 8/2015, art.36 commi 11 e 12 (monetizzazione parcheggi, per gli ampliamenti volumetrici previsti dall'art.30);

**DATO ATTO** che l'Amministrazione comunale di Soleminis, intende dare risposta alle eventuali richieste dei cittadini, attraverso la determinazione del corrispettivo di monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio, fissato secondo i valori della seguente Tabella:

**CONSIDERATO** che non è prevista la possibilità di consentire la monetizzazione dei posti auto per le zone urbanistiche diverse dalle zone A (Centro Storico), B (Completamento Residenziale) e C (Espansione Residenziale);

ZONA URBANISTICA	DESCRIZIONE	VALORE VENALE DELL'AREA (a)	COSTO DI COSTRUZIONE (b)	SPESE TECNICHE (c)	TOTALE MONETIZZAZIONE (a+b+c)
A	Centro Storico	60,00 €/m <sup>2</sup>	85,00 €/m <sup>2</sup>	20,00 €/m <sup>2</sup>	<b>165,00 €/m<sup>2</sup></b>
B	Completamento	120,00 €/m <sup>2</sup>	85,00 €/m <sup>2</sup>	20,00 €/m <sup>2</sup>	<b>225,00 €/m<sup>2</sup></b>
C	Espansione	100,00 €/m <sup>2</sup>	85,00 €/m <sup>2</sup>	20,00 €/m <sup>2</sup>	<b>205,00 €/m<sup>2</sup></b>

**ACQUISITI** sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2020, del Responsabile del Servizio tecnico in ordine alla regolarità tecnica nonché del Responsabile del Servizio finanziario per quanto concerne la regolarità contabile;

Il Sindaco introduce l'argomento e riferisce in ordine al quadro normativo di riferimento in ordine alla monetizzazione dei parcheggi. Ricorda poi le specifiche disposizioni regionali in materia dettate dalla L.R. n. 1/2019. Illustra quindi sul criterio scelto dall'amministrazione basato sui fabbricati ricadenti nelle sole Zone Omogenee "A Centro Storico", "B di Completamento Residenziale" e "C di Espansione Residenziale". Il valore venale dell'area, il costo di costruzione e le spese tecniche, per dotare l'ente di strumento idoneo per stabilire i valori per la monetizzazione dei parcheggi. Da conto quindi dei valori ricavati per ciascuna zona urbanistica evidenziando i possibili effetti economici derivanti dall'applicazione dello strumento regolamentare.

Il Consigliere Murgia ricorda di essere stato promotore del provvedimento nella scorsa consiliatura e che lo stesso era stato rinviato stante la delicatezza del provvedimento. Riferisce poi in merito alla ratio del provvedimento per cui ne discende una valutazione positiva. Aggiunge però che il provvedimento potrebbe aumentare la congestione stradale in quanto il cittadino che non può garantire il parcheggio nel proprio lotto deve necessario parcheggiare in strada. Ritiene che la problematica della congestione stradale sia peggiorata in conseguenza delle scelte adottate dall'attuale Amministrazione, come la rimozione del corridoio pedonale in via Nobile. Osserva, in proposito, che si sono verificati problemi di sicurezza e che l'opera che è stata rimossa, dichiarata dall'attuale Amministrazione inutile, si sarebbe invece dimostrata utile. Dichiara comunque di votare a favore del provvedimento considerato che le norme indirizzando verso questa scelta auspicando maggiore attenzione verso problematica della congestione stradale in termini di parcheggi.

Il Sindaco, constatato che non ci sono interventi, mette la proposta in votazione che, resa in forma palese, ottiene il seguente esito:

presenti: n. 12; votanti: n. 12; favorevoli: n. 12

#### DELIBERA

**DI CONSENTIRE** la monetizzazione dei parcheggi, per gli interventi di modifica di destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti e di frazionamento di unità immobiliari, per i fabbricati esistenti alla data del 7 aprile 1989 e, per gli interventi di ampliamento volumetrico previsti dall'articolo 30 della L.R. 8/2015, nei fabbricati ricadenti nelle sole Zone Omogenee "A Centro Storico", "B di Completamento Residenziale" e "C di Espansione Residenziale", qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei da destinare al soddisfacimento dei requisiti previsti dai commi 1 e 2 dell'art.10 della Legge Regionale 11/2017, prevedendo il pagamento di una somma equivalente per la superficie di parcheggi non reperita all'interno del lotto edificatorio;

**DI STABILIRE** che non è prevista la possibilità di consentire la monetizzazione dei posti auto per le zone urbanistiche diverse dalle zone A (Centro Storico), B (Completamento) e C (Espansione);

**DI APPROVARE** il Regolamento di attuazione allegato alla presente deliberazione, per la determinazione del corrispettivo di monetizzazione delle aree destinate a parcheggi;

**DI STABILIRE** che gli importi unitari per il calcolo delle aree di parcheggio da monetizzare indicati nella seguente tabella, sono da intendersi suscettibili di incremento/decremento con deliberazione del Consiglio Comunale:

ZONA URBANISTICA	DESCRIZIONE	VALORE VENALE DELL'AREA (a)	COSTO DI COSTRUZIONE (b)	SPESE TECNICHE (c)	TOTALE MONETIZZAZIONE (a+b+c)
------------------	-------------	-----------------------------	--------------------------	--------------------	-------------------------------

A	Centro Storico	60,00 €/m <sup>2</sup>	85,00 €/m <sup>2</sup>	20,00 €/m <sup>2</sup>	165,00 €/m <sup>2</sup>
B	Completamento	120,00 €/m <sup>2</sup>	85,00 €/m <sup>2</sup>	20,00 €/m <sup>2</sup>	225,00 €/m <sup>2</sup>
C	Espansione	100,00 €/m <sup>2</sup>	85,00 €/m <sup>2</sup>	20,00 €/m <sup>2</sup>	205,00 €/m <sup>2</sup>

**DI DARE ATTO** che i relativi introiti costituiranno entrate vincolate per la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico, da individuarsi con deliberazione del consiglio comunale.

Con separata votazione, resa in forma palese, che ottiene il seguente esito:

presenti: n. 12; votanti: n. 12; favorevoli: n. 12

### **DELIBERA**

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, ravvisata l'urgenza di procedere in merito.

**PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
(ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)**

**PARERE: REGOLARITA' TECNICA**  
VISTO con parere Favorevole

Il Responsabile di servizio  
IBBA ANTONIO

**PARERE: REGOLARITA' CONTABILE**  
VISTO con parere Favorevole

Il Responsabile di servizio  
Dazzi Marco

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
La Delfa Fedele

Il Segretario comunale  
Dr. Mascia Lorenzo

---

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che questa deliberazione è divenuta esecutiva in data odierna, poiché dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Segretario comunale  
Dr. Mascia Lorenzo

---

SPAZIO PER CERTIFICATO DI CONFORMITÀ DELLA COPIA