



Un Pausi ce

N° 49 del 2.3.2005  
Punto N. 24 O.D.G.

P.G. N°  
Allegati N°

**COMUNE DI FANO**  
Provincia di Pesaro e Urbino

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO.**

L'anno duemilacinque addì 2 del mese di MARZO alle ore 18,30 in Fano nella sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione del presidente del consiglio, previ avvisi scritti consegnati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta pubblica di I<sup>a</sup> convocazione.

Fatto l'appello nominale sono risultati presenti i signori Consiglieri:

1) AGUZZI Stefano	SI	17) MANCINELLI Franco	SI
2) ANSUINI Vittorio	SI	18) MATTIOLI Giovanni	SI
3) BERLUTI Sauro	SI	19) MINARDI Renato Claudio	SI
4) CAVALIERI Francesco	SI	20) NAPOLITANO Antonio	NO
5) CUCUZZA Maria Antonia Rita	SI	21) NEUMANN Fabrizio	SI
6) DE MARCHI Carlo	SI	22) PASCUCCI Francesco	SI
7) DEL BIANCO Palmiro	SI	23) PATERNIANI Euro	SI
8) DEL VECCHIO Davide	NO	24) POLIDORO Dante Domenico	SI
9) FALCIONI Francesca	SI	25) ROVINELLI Renzo	NO
10) FEDERICI Alessandro	SI	26) SANCHIONI Daniele	NO
11) FERRI Oscar	SI	27) SERI Massimo	NO
12) FORTUNA Antonio	SI	28) SORCINELLI Federico Filippo	NO
13) FULVI Rosetta	SI	29) STEFANELLI Luca	SI
14) GRESTA Roberto	SI	30) UGUCCIONI Claudio	SI
15) LANDINI Vincenzo	SI	31) VALENTINI Valentino	SI
16) MAIORANO Giovanni	SI		25

Hanno giustificato l'assenza i Signori: NAPOLITANO

La Signora CUCUZZA M.ANTONIA RITA, Presidente del Consiglio Comunale riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Generale S. DR. DE LEO GIUSEPPE  
Vengono nominati scrutatori: FALCIONI, CAVALIERI, FULVI

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO.**

In precedenza sono entrati i Consiglieri Del Vecchio, Sorcinelli, Seri, Rovinelli, Sanchioni e sono usciti i Consiglieri Seri, Ferri, Berluti, Cavalieri, Del Bianco, Uguccioni, Fulvi, De Marchi.

SONO PRESENTI N. 22 CONSIGLIERI

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 377 del 23/12/2004 veniva approvato il Regolamento per la monetizzazione delle aree a parcheggio ai sensi dell'art. 5 delle N.T.A. del P.R.G. adottato in data 08/04/2004;

preso atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 8 del 20/01/2005 veniva revocato il P.R.G. adottato in data 08/04/2004 con delibera n° 106;

attesa la necessità di apportare modifiche al Regolamento per la monetizzazione delle aree a parcheggio approvato con deliberazione di C. C. n° 377 del 23/12/2004, al fine di coordinarlo alla variante al PRG adottata con delib. n°9 del 21/01/2005;

vista la variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. adottata in data 21/01/2005 con delib. n°9, la quale prevede un generale innalzamento della dotazione richiesta dello standard a parcheggio, prendendo atto delle mutate condizioni sociali rispetto alla legislazione vigente in materia, ed al fenomeno in corso di recupero e riuso degli immobili e delle aree del centro antico e della città consolidata;

tenuto conto della difficoltà di reperimento delle aree a parcheggio in contesti in cui la stratificazione del tessuto costruito è ormai consolidata, e/o di situazioni di spazi inediti in cui sussistono dei valori ambientali, paesaggistici e storici da conservare, la variante al P.R.G. prevede in determinati casi l'istituto della "monetizzazione" delle aree a standard nelle zone di completamento;

ricordati gli artt. 12, comma 5 e 14 comma 2bis e comma 2ter della variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. adottata con delibera n° 9 del 21/01/2005, che recitano:

*art. 12 comma 5. "In caso di aumento di unità immobiliari residenziali si prescrive che il frazionamento è subordinato alla dimostrazione della disponibilità di aree o accessori da adibire a parcheggio privato per almeno un posto auto per alloggio, da reperire per la differenza fra il numero delle unità esistenti e di progetto. Se la dotazione di parcheggi richiesta non può essere reperita nel lotto di pertinenza potrà essere reperita in un lotto posto nelle vicinanze o monetizzata."*

*Art 14 comma 2bis. "Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, nonché nei casi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione che prevedano aumento delle unità immobiliari è richiesta una dotazione di standard a parcheggio privato che garantisca due posti auto ad alloggio, da reperire per la differenza fra il numero delle unità e-*

**COMUNE DI FANO**  
**Urbanistica - Pianificazione Territoriale**

---

*sistenti e di progetto. Se la dotazione di parcheggi richiesta non può essere reperita nel lotto di pertinenza potrà essere reperita in un lotto posto nelle vicinanze o monetizzata."*

*Art 14 comma 2ter. "Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento nonché di demolizione e ricostruzione non riconducibili alla ristrutturazione edilizia è ammessa la monetizzazione degli standard richiesti di cui al precedente comma 2bis, nella misura del 50%, fatto salvo il reperimento dello standard previsto dalla L. 1150/42, art. 41-sexies e successive modifiche."*

Visto il verbale della Commissione Edilizia n. 7 del 22.2.2005;

Visto il verbale della II<sup>a</sup> Commissione Consiliare Urbanistica - Ambiente in seduta congiunta alla I<sup>a</sup> Commissione Consiliare Affari Istituzionali e Generali, del 24.2.2005 seduta n. 5, verbale n. 1;

- VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n.267 :

- a) Responsabile Servizio interessato Ing. Benini in data 17.2.2005: favorevole;
- b) Responsabile di Ragioneria Dott. Girali in data 17.2.2005: non dovuto;

Mediante votazione, palesemente espressa per alzata di mano, i cui risultati, proclamati dal presidente sono i seguenti:

PRESENTI N. 22  
VOTANTI N. 19  
ASTENUTI N. 3 (Rovinelli, Sanchioni, Stefanelli)  
VOTI FAVOREVOLI N. 19

**DELIBERA**

Di approvare il "REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO" allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Mediante votazione, palesemente espressa per alzata di mano, i cui risultati, proclamati dal presidente sono i seguenti:

PRESENTI N. 22  
VOTANTI N. 19  
ASTENUTI N. 3 (Rovinelli, Sanchioni, Stefanelli)  
VOTI FAVOREVOLI N. 19

**DELIBERA**

- di DICHIARARE il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n.267.

## REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO.

### PREMESSA

#### ART. 1 CRITERI GENERALI RELATIVI ALLA MONETIZZAZIONE

#### ART. 2 DEFINIZIONE DEI VALORI DA ASSUMERE

#### ART. 3 PROCEDURE E MODALITA' DI VERSAMENTO DELLE SOMME DOVUTE A TITOLO DI MONETIZZAZIONE

#### ART. 4 AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE

#### ART. 5 NORMA TRANSITORIA

COMUNE DI FANO

Allegato alla delibera n. \_\_\_\_\_ e di \_\_\_\_\_

n. 49 in data \_\_\_\_\_

di cui fa parte integrante \_\_\_\_\_

CONSIGLIO

2/3/2005

IL SEGRETARIO GENERALE

### PREMESSA

La variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. adottata in data 21/01/2005 con delib. n°9 prevede un innalzamento della dotazione richiesta dello standard a parcheggio, prendendo atto delle mutate condizioni sociali rispetto alla legislazione vigente in materia, ed al fenomeno in corso di recupero e riuso degli immobili e delle aree del centro antico e della città consolidata.

Tenuto conto della difficoltà di reperimento delle aree a parcheggio in contesti in cui la stratificazione del tessuto costruito è ormai consolidata, e/o di situazioni di spazi inedificati in cui sussistono dei valori ambientali, paesaggistici e storici da conservare, la variante normativa prevede in determinati casi l'istituto della "monetizzazione" delle aree a standard nelle zone di completamento.

#### ART. 1 CRITERI GENERALI RELATIVI ALLA MONETIZZAZIONE

1. I criteri relativi alla monetizzazione sono indicati nella variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. adottata con delibera n° 9 del 21/01/2005, all'art. 12 comma 5, per quanto riguarda il centro storico:

*"5. In caso di aumento di unità immobiliari residenziali si prescrive che il frazionamento è subordinato alla dimostrazione della disponibilità di aree o accessori da adibire a parcheggio privato per almeno un posto auto per alloggio, da reperire per la differenza fra il numero delle unità esistenti e di progetto. Se la dotazione di parcheggi richiesta non può essere reperita nel lotto di pertinenza potrà essere reperita in un lotto posto nelle vicinanze o monetizzata."*

E all'art. 14 comma 2bis e comma 2ter, per quanto riguarda le zone residenziali di completamento:

*"2bis. Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, nonché nei casi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione che prevedano aumento delle unità immobiliari è richiesta una dotazione di standard a parcheggio privato che garantisca due posti auto ad alloggio, da reperire per la differenza fra il numero delle unità esistenti e di progetto. Se la dotazione di parcheggi richiesta non può essere reperita nel lotto di pertinenza potrà essere reperita in un lotto posto nelle vicinanze o monetizzata.*

*2ter. Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento nonché di demolizione e ricostruzione non riconducibili alla ristrutturazione edilizia è ammessa la monetizzazione degli standard richiesti di cui al precedente comma 2bis, nella misura del 50%, fatto salvo il reperimento dello standard previsto dalla L. 1150/42, art. 41-sexies e successive modifiche."*

2. Le aree a standard che non possono essere reperite nel lotto di pertinenza possono essere localizzate anche in altra area o unità edilizia, se esistenti in sovrannumero rispetto allo standard attuale, poste in un raggio di accessibilità pedonale, purché siano asservite agli alloggi con vincolo di indivisibilità del bene e destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto.

DAL  
21.1.05  
DCC 9  
21/01/05  
2 Posti  
auto

3. I casi in cui è ammessa la monetizzazione sono i seguenti:

nelle zone di completamento e nel centro storico è possibile la monetizzazione delle aree a parcheggio, se richiesto, negli interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che prevedano aumento delle unità immobiliari, nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi richiesti e nei casi in cui è necessario salvaguardare i valori ambientali, paesaggistici e storici delle aree inedificate.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione, di ampliamento è ammessa la monetizzazione degli standard richiesti nella misura del 50%, fatto salvo il reperimento dello standard previsto dalla L. 1150/42, art. 41-sexies e successive modifiche.

L'importo delle monetizzazioni degli standard pubblici verrà detratto dagli oneri di urbanizzazione primaria.

## ART. 2 DEFINIZIONE DEI VALORI DA ASSUMERE

Il valore da assumere nell'istituto della monetizzazione risulta composto da due parametri, il costo di acquisizione delle aree ed il costo di costruzione.

A tal fine si suddivide l'intero territorio comunale in due zone, precisamente zona 1 (microzone 1 e 2) e zona 2 (microzone 3,4,5,6,7,8), applicando alla zona 1 un valore medio di €120,00/mq ed alla zona 2 un valore medio di €80,00/mq.

Il costo di costruzione, comprensivo dei costi relativi alla segnaletica, all'illuminazione pubblica, alle spese tecniche, ai frazionamenti, ecc. viene quantificato in €100,00/mq, per cui si avrà:

zona 1 (microzone 1 e 2) = valore totale parcheggio al mq = €220,00

zona 2 (microzone 3,4,5,6,7,8) = valore totale parcheggio al mq = €180,00

Si prescrive un parametro di passaggio per cui a 25 mq di parcheggio corrisponde un posto auto, dunque riassumendo:

1 posto auto (zona 1) = € 220,00 x 25 = € 5.500,00

1 posto auto (zona 2) = € 180,00 x 25 = € 4.500,00

## ART. 3 PROCEDURE E MODALITA' DI VERSAMENTO DELLE SOMME DOVUTE A TITOLO DI MONETIZZAZIONE

IL SEGRETARIO GENERALE S.  
(Dott. Giuseppe DELEO)

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Sbrana Alfredo

Il corrispettivo previsto per la monetizzazione dello standard a parcheggio pubblico e/o privato dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, al momento della presentazione in caso di D.I.A. e prima del ritiro in caso di permesso di costruire.

Le somme introitate a titolo di monetizzazione confluiranno in apposito capitolo vincolato alla realizzazione di aree a parcheggio pubblico.

#### ART. 4 AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE

I corrispettivi di monetizzazione potranno essere aggiornati con cadenza biennale mediante apposito atto amministrativo, sulla base della variazione accertata dall'Istat.

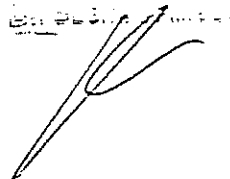
#### ART. 5 NORMA TRANSITORIA

In attesa dell'approvazione della variante normativa, in alternativa al versamento di cui all'art. 3, potrà essere presentata apposita fideiussione bancaria o polizza assicurativa di pari importo.

La fideiussione bancaria o polizza assicurativa sarà svincolata successivamente al pagamento integrale dell'importo dovuto o al reperimento dello standard richiesto.

Mantengono efficacia le fideiussioni o polizze assicurative già presentate in esecuzione del regolamento approvato con delibera di C.C. n° 377 del 23/12/2004.

IL SEGRETARIO GENERALE S.  
(Dott. Giuseppe DE LEO)



DEL CHE E' REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

IL PRESIDENTE  
F.TO SIG.RA CUCUZZA M.A.RITA

IL SEGRETARIO GENERALE S.  
DR. DE LEO GIUSEPPE

la presente deliberazione di Consiglio N. 49 del 2.3.2005 viene affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dalla data odierna. La stessa viene inviata per le procedure attuative, ai seguenti uffici: Ragioneria - Urbanistica

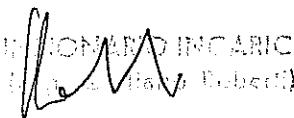
Fano, li 24 MAR. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO DR. SBERNINI ALFREDO

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Fano, li 24 MAR. 2005

IL FUNZIONARIO INCARICATO



Si attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.lgs.vo n. 267/2000, per quindici giorni consecutivi, a far data dal 21 MAR. 2005

Fano, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO \_\_\_\_\_

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Fano, li \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_