



Comune di Loano
(Provincia di Savona)

Verbale di deliberazione
della
Giunta Comunale

N. 99

OGGETTO : MONETIZZAZIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO PERTINENZIALE NEI CASI DI OGGETTIVA IMPOSSIBILITÀ DI ASSOLVERE ALL'OBBLIGO DEL LORO REPERIMENTO NEI CASI PREVISTI DALLA VIGENTE NORMATIVA

Il giorno **19/08/2015** alle ore **08:45** nella sala delle adunanze del Comune, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, a seguito di convocazione dei componenti della Giunta Comunale, risultanti all'appello:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTI
1	PIGNOCCA Dott. Luigi - Sindaco	Sì
2	ZACCARIA P.I. Remo - Vice Sindaco	No
3	LETTIERI Rag. Luca - Assessore	No
4	TASSARA Bernardino - Assessore	Sì
5	BURASTERO Geom. Vittorio - Assessore	Sì
6	AVERAME Geom. Mauro - Assessore	Sì
	TOTALE PRESENTI	4
	TOTALE ASSENTI	2

con l'intervento e l'opera del Sig. **GUERRERA dott. Luigi** - Segretario Comunale, con funzioni consultive, referenti e di assistenza e quale organo verbalizzante ex art. 97 comma 4 lett. a T.U. 267/2000,

ricosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **PIGNOCCA Dott. Luigi - Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto indicato, invitando i presenti a deliberare in merito.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

che l'art. 2, 6° comma della L.R. n. 24 del 6/08/2001 e s.m. ed i. avente ad oggetto il "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti", pone l'obbligo di reperire, nel caso di interventi volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali e/o turistiche ricettive autonome, di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadro per ogni nuova unità immobiliare, ovvero l'obbligo di versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di detti parcheggi pertinenziali quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto di intervento oppure in altre aree limitrofe;

che la Regione Liguria nel disciplinare l'attività edilizia all'art. 19, 6° comma della L.R. n. 16 del 6/06/2008 e s.m. ed i. ha, tra l'altro, disposto che: *"Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che richiedano, in base alla normativa dei vigenti strumenti urbanistici comunali, l'obbligo di dotazione di parcheggi al servizio delle unità immobiliari in funzione dell'incremento del carico urbanistico di cui all'art.38. comma 1, la relativa dotazione deve essere garantita mediante l'atto di asservimento (...omissis); laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati, per ogni nuova unità immobiliare oggetto di intervento, predeterminato dal Comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione."*;

che in base alla normativa del vigente P.R.G., all'art. 13 relativo alle Zone "BA" delle Norme di Attuazione è previsto che: *"Negli interventi di ristrutturazione edilizia, si dovrà provvedere al reperimento di un posto auto ogni unità immobiliare realizzata in aggiunta, con possibilità di monetizzare tale onere nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di reperire idonei spazi nell'ambito interessato all'intervento."* e all'art. 14 relativo alle Zone "B" è previsto che: *"Nelle zone "B", in tutti gli interventi comportanti aumento della capacità insediativa, è fatto obbligo ai soggetti attuatori di reperire un posto auto ogni nuova unità immobiliare aggiunta reperito entro un'area compresa nel raggio di 500 metri, con possibilità di monetizzare tale onere nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di ricavare spazi idonei in loco o entro tale raggio."*

CONSIDERATO che, alla luce delle previsioni normative di cui sopra si rende necessario individuare i valori medi di mercato relativi a parcheggi per posti auto a raso aventi una superficie pari a 12,50 metri quadrati, e conseguentemente determinare la corrispondente somma da corrispondere al Comune, quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere l'obbligo di dotazione di un parcheggio pertinenziale nell'area oggetto di intervento oppure in altre aree limitrofe;

VISTA la nota del 19/02/2015 prot. n. 5178/2015 con la quale è stata effettuata un'indagine mercato chiedendo ad alcune Agenzie Immobiliari presenti sul territorio l'indicazione del valore di mercato attuale di un parcheggio a raso pertinenziale della superficie minima di mq 12,50, sulla base di una suddivisione del territorio comunale in n. 3 zone;

VISTE le note di risposta fornite da alcune delle Agenzie interpellate che hanno fornito i valori di mercato attuali di un parcheggio a raso pertinenziale della superficie minima di mq 12,50;

STABILITO che i valori medi di mercato del parcheggio pertinenziale, così come risultanti dall'indagine di mercato effettuata, ammontano a:

- **Zona A - "tutto il territorio a valle della via Aurelia"**
€ 17.600,00 per ogni posto auto convenzionale

- **Zona B - "parte del territorio maggiormente edificato a monte della via Aurelia e a valle dell'Autostrada"**
€ 11.600,00 per ogni posto auto convenzionale
- **Zona C - "restante parte del territorio"**
€ 6.500,00 per ogni posto auto convenzionale

VISTE:

- la L.R. n. 24 del 6/08/2001 e s.m. ed i.;
- la L.R. n. 16 del 6/06/2008 e s.m. ed i.;

RICHIAMATO il D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

RICHIAMATO lo Statuto comunale e i regolamenti applicabili;

VISTI i pareri dei dirigenti responsabili dei servizi interessati sotto il profilo tecnico, che si inseriscono nella presente deliberazione a sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. così da costituirne parte integrante e sostanziale;

con voti **unanimi** favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

DI DARE ATTO che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato, ivi compresi per gli eventuali allegati, qui richiamati integralmente, e i riferimenti per relationem citati;

DI STABILIRE che l'importo da corrispondere al Comune, in luogo del reperimento del parcheggi pertinenziali, quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto di intervento oppure in altre aree limitrofe, sia commisurata in base alla zona ove ricade l'immobile oggetto dell'intervento, così come individuata nella planimetria del territorio di Loano allegata alla presente deliberazione, nella misura seguente:

- **Zona A - "tutto il territorio a valle della via Aurelia"**
€ 17.600,00 per ogni posto auto convenzionale
- **Zona B - "parte del territorio maggiormente edificato a monte della via Aurelia e a valle dell'Autostrada"**
€ 11.600,00 per ogni posto auto convenzionale
- **Zona C - "restante parte del territorio"**
€ 6.500,00 per ogni posto auto convenzionale

DI STABILIRE altresì che il suddetto importo:

- dovrà essere corrisposto prima del rilascio del titolo edilizio;
- non può essere rateizzato;
- non può essere scomputabile in caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione;

DI STABILIRE che il suddetto valore di mercato sia verificato ed eventualmente adeguato ogni tre anni;

DI DARE ATTO che la presente delibera verrà comunicata ai consiglieri capigruppo a sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

DI AVVERTIRE che, ai sensi del quarto comma dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), avverso il presente provvedimento è ammesso :

- *ricorso giurisdizionale* al T.A.R. di Genova ai sensi dell'art. 2, lett. b) e art. 21 della L. 1034/1971 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ove previsto dal regolamento comunale *ovvero* da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;

- *ricorso straordinario* al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

il Presidente
PIGNOCCA Dott. Luigi

il Segretario Comunale
GUERRERA dott. Luigi

Documento firmato digitalmente