



GIUNTA COMUNALE
ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL 14/07/14

DELIBERAZIONE N. 2014/G/00207 (PROPOSTA N. 2014/00291)

Oggetto: Regolamento urbanistico. Parcheggi stanziali. Criteri per la monetizzazione.

La seduta ha inizio nell'anno duemilaquattordici il giorno 14 del mese di luglio alle ore 14.25 nella sala delle adunanze, posta nella sede comunale, previa convocazione con apposito avviso.

Presiede: Il Sindaco - Dario NARDELLA

Assiste: Il Segretario generale - Antonio MEOLA

Al momento dell'adozione del presente provvedimento risultano presenti i Sigg.:

Dario NARDELLA	Sindaco
Cristina GIACHI	Vice Sindaco
Elisabetta MEUCCI	Assessore
Stefano GIORGETTI	Assessore
Giovanni BETTARINI	Assessore
Nicoletta MANTOVANI	Assessore
Alessia BETTINI	Assessore
Lorenzo PERRA	Assessore
Sara FUNARO	Assessore
Federico GIANASSI	Assessore
Andrea VANNUCCI	Assessore

LA GIUNTA

Premesso

che con deliberazione n. [2014/C/00013](#) del 25 marzo 2014, il Consiglio comunale ha adottato il Regolamento Urbanistico e la contestuale variante al Piano Strutturale ai sensi della LR 1/2005 e con deliberazione n. 2014/C/00014 del 25 marzo 2014 ha approvato il nuovo regolamento edilizio entrato in vigore dal 18 aprile 2014;

altresì che l'art 31 punto 2 delle norme tecniche di attuazione del Regolamento urbanistico adottato e l'art.105 comma 10 del Regolamento edilizio disciplinano i "Parcheggi stanziali" prevedendo l'obbligo di reperire quantità minime di parcheggi privati realizzandoli nell'unità edilizia oggetto dell'intervento, o in prossimità della stessa, quando si verificano le seguenti fattispecie di incremento di carico urbanistico:

- mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili per l'intero edificio o porzione superiore al 50%
- incremento delle unità immobiliari, da calcolare sulle unità derivate
- incremento della superficie utile lorda superiore a 30 mq

che tale disciplina è finalizzata a limitare, per quanto possibile, ulteriori aggravii a carico del sistema delle attrezzature pubbliche per la mobilità e la sosta, a garanzia della sostenibilità degli impatti derivanti da tali fattispecie di incremento del carico urbanistico;

Considerato

Che la medesima disciplina, in ipotesi di dimostrata impossibilità al reperimento della quantità minima di parcheggi richiesta, prevede che l'Amministrazione disponga adeguate forme di monetizzazione, anche parziale, degli stessi;

che tale disciplina è attualmente in vigore e pertanto è necessario individuare i criteri e le modalità operative per il calcolo della monetizzazione da poter utilizzare per gli interventi ove sia impossibile reperire i parcheggi e si debba quindi ricorrere alla forma compensativa, anche per una quota parte del dovuto;

Vista la tabella, allegata al presente provvedimento, per la quantificazione degli importi dovuti a titolo di monetizzazione in alternativa al reperimento delle quantità minime di parcheggi stanziali predisposta dalla Direzione urbanistica la quale è stata impostata facendo riferimento ai seguenti parametri e criteri di dettaglio:

- quantificazione dell'importo in ragione percentuale rispetto al costo ordinario medio dei parcheggi pubblici a raso nelle più recenti realizzazioni da parte dell'Amministrazione comunale
- gradualità degli importi in relazione alla superficie di parcheggi dovuta (conseguente all'entità dell'incremento di carico urbanistico) secondo cinque distinte soglie

Visto altresì lo schema esemplificativo, allegato al presente provvedimento, relativo all'incidenza delle monetizzazioni dei parcheggi stanziali rispetto alla diversa consistenza degli interventi ed alle corrispondenti soglie ed importi nelle casistiche di interventi ai limiti (minimo e massimo) di soglia, e per alloggio minimo;

Ritenuto di approvare la suddetta tabella per la quantificazione degli importi dovuti a titolo di monetizzazione da utilizzare qualora non si possa provvedere al reperimento delle quantità minime di parcheggi stanziali dando atto che la stessa sarà utilizzata per i procedimenti edilizi, anche in corso, per i quali sia applicabile la disciplina dei parcheggi stanziali;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n.267 (Testo unico enti locali);

Dato atto che la presente delibera disciplina possibili future entrate e comporta dunque riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, e che tali entrate saranno accertate sul capitolo n.45100;

Visto l'art. 49 (Pareri dei responsabili dei servizi) del D. Lgs. 267/2000 e preso atto del parere di regolarità tecnica e contabile reso in ordine al presente atto;

Visto l'art. 134 del D LGS 267/2000 e considerato che sussistono le condizioni per rendere il presente atto immediatamente eseguibile per poter correttamente trattare i procedimenti in corso dalla vigenza del regolamento edilizio che ha reso applicabile la disciplina dei parcheggi stanziali;

DELIBERA

1. di approvare la tabella di calcolo allegata al presente provvedimento da utilizzare al fine di monetizzare il mancato reperimento di quantità minime di parcheggi privati secondo quanto previsto dall'art. 31 punto 2 delle norme tecniche di attuazione del Regolamento urbanistico adottato e l'art.105 comma 10 del vigente Regolamento edilizio;
2. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile;

ALLEGATI INTEGRANTI

- TABELLA MONETIZZAZIONE PARCHEGGI
- SCHEMA ESEMPLIFICATIVO MONETIZZAZIONI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA	
Si esprime parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art.49 c.1 del T.U.E.L.	
Data 09/07/2014	Il Dirigente/Direttore Domenico Palladino
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE	
Si esprime parere di regolarità contabile favorevole ai sensi dell'art.49 c.1 del T.U.E.L.	
Data 09/07/2014	Il Dirigente/Direttore Francesca Cassandrini

LA GIUNTA APPROVA COL SEGUENTE RISULTATO

favorevoli	11:
contrari	0:
astenuti	0:
non votanti	0:

E CON IDENTICO RISULTATO HA DICHIARATO IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE IL PROVVEDIMENTO

IL SEGRETARIO GENERALE
Antonio Meola

IL PRESIDENTE
Dario Nardella

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DELL'INCIDENZA DELLA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI STANZIALI SULLE DIVERSE DIMENSIONI DI INTERVENTO, SOGLIE E IMPORTI

parametri di riferimento							
SUL alloggio minimo (mq)	50						
quantità di parcheggio stanziale dovuto/mq di SUL	0,33						
parcheggio stanziale dovuto per alloggio minimo (mq)	16,5						
costo base parcheggio a raso /mq	€ 110,00						
casistiche di intervento di riferimento per soglia		soglie (mq di superficie di parcheggio dovuti)	quota del costo base per soglia	importo monetizzazione €/mq	importo monetizzazione park. stanziali per fasce/soglie di abbattimento		
					importo per singolo alloggio minimo	totale per intervento al minimo di soglia	totale per intervento al massimo di soglia
SUL in incremento di carico urbanistico minore di 75 mq (circa)		≤ 25mq	20%	€ 22,00	€ 363,00	come alloggio minimo	€ 550,00
SUL in incremento di carico urbanistico maggiore di 75 mq e minore di 220 (circa)		>25 e ≤75mq	40%	€ 44,00	€ 726,00	€ 1.100,00	€ 3.300,00
SUL in incremento di carico urbanistico maggiore di 220 mq e minore di 450 (circa)		>75 e ≤150 mq	60%	€ 66,00	€ 1.089,00	€ 4.950,00	€ 9.900,00
SUL in incremento di carico urbanistico maggiore di 450 e minore di 900 (circa)		>150 e ≤300 mq	80%	€ 88,00	€ 1.452,00	€ 13.200,00	€ 26.400,00
SUL in incremento di carico urbanistico maggiore di 900 mq (circa)		>300 mq	100%	€ 110,00	€ 1.815,00	€ 33.000,00	€ 219.890,00
FATTISPECIE DI INCREMENTO DI CARICO URBANISTICO PER LE QUALI SI RICHIEDONO I PARCHEGGI STANZIALI exart. 31 RU e art. 105 RE							
mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili. In tal caso la dotazione di parcheggi è dovuta quando il mutamento delle destinazioni d'uso è riferito all'intero edificio o a porzioni >50% della SUL							
incremento del numero delle unità immobiliari. In tal caso la dotazione di parcheggi privati è da calcolare sulle unità derivate							
incremento della SUL degli edifici anche all'interno della sagoma superiori a 30 mq. In tal caso la dotazione di parcheggi è dovuta per la SUL in ampliamento							

COMUNE DI FIRENZE
Tabella allegata alla Deliberazione G.M. nr./2014

MONETIZZAZIONE PARCHEGGI STANZIALI ex art. 31 del Regolamento Urbanistico e art. 105 del Regolamento Edilizio			
costo realizzazione parcheggio a raso €/mq	soglie di riferimento (mq di parcheggi stanziali dovuti)	quota del costo base per soglia	importo monetizzazione €/mq
€ 110,00			
	≤ 25mq	20%	€ 22,00
	>25 e ≤75mq	40%	€ 44,00
	>75 e ≤150 mq	60%	€ 66,00
	>150 e ≤300 mq	80%	€ 88,00
	>300 mq	100%	€ 110,00

FATTISPECIE DI INCREMENTO DI CARICO URBANISTICO PER LE QUALI SI RICHIEDONO I PARCHEGGI STANZIALI

mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili. In tal caso la dotazione di parcheggi è dovuta quando il mutamento delle destinazioni d'uso è riferito all'intero **1** edificio o a porzioni >50% della SUL

incremento del numero delle unità immobiliari. In tal caso la dotazione di parcheggi **2** privati è da calcolare sulle unità derivate

incremento della SUL degli edifici anche all'interno della sagoma superiori a 30 mq. **3** In tal caso la dotazione di parcheggi è dovuta per la SUL in ampliamento
