



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
LECCE

***“REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DEI
PARCHEGGI PRIVATI DI PERTINENZA E DELLE AREE
DA DESTINARE A STANDARDS”***

Approvato con Delibera n. 112/2015 e dall'Assemblea Generale in data 21/07/2015



REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PRIVATI di PERTINENZA E DELLE AREE DA DESTINARE A STANDARDS

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree per standards urbanistici mediante monetizzazione in alternativa alla cessione diretta al Consorzio ASI di Lecce o all'asservimento ad uso pubblico.

Ai fini del reperimento degli standards per parcheggio ad uso pubblico o privato e per spazi pubblici o riservati alle attività collettive e al verde pubblico si differenziano le seguenti casistiche, standards previsti:

- a. dalla normativa vigente e/o da regolamenti di attuazione degli strumenti urbanistici;
- b. dalla Legge Regionale n. 33/2007 *"Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate"*;
L'art. 4, comma 3 della Legge Regionale n. 33/2007 *"Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate"*, dispone che il recupero dei sottotetti all'uso residenziale è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi "pertinenziali" (obbligatori) nella misura minima di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa con l'intervento di recupero. L'obbligo di reperire spazi per parcheggi sussiste anche nelle fattispecie di cui agli artt. 7 e 8 della citata Legge n. 33/07 (recupero dei porticati, riutilizzo di seminterrati ed interrati).
- c. dalla Legge Regionale 30 luglio 2009, n. 14 *"Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale"*;

L'art. 5, comma 3, della Legge Regionale 30 luglio 2009, n. 14 *"Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale"*, dispone che tutti gli interventi di cui alla legge citata sono subordinati:

- ☐ alla cessione delle aree a standard in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto - *comma 3 lettera b*)-. Solo nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di reperire tali aree, gli ampliamenti sono consentiti previo versamento di una somma pari al costo base di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute;
- ☐ al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di un metro quadrato ogni 10 metri cubi di volumetria realizzata - *comma 3 lettera c*)-. Qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere tale obbligo, gli ampliamenti sono consentiti previo versamento al Consorzio ASI di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire.

ART. 2

AMBITO DI APPLICAZIONE

Relativamente al punto 1 lett. a dell'art. 1, la monetizzazione è ammessa nelle sole aree individuate dal Consorzio ASI con apposita Delibera del proprio C.d.A. e qualora sia impossibile reperire la dotazione delle aree a standards secondo i parametri previsti dalla normativa e dai regolamenti vigenti per gli Agglomerati Industriali del P.R.T. del Consorzio ASI di Lecce, qualora, per comprovate esigenze di produttività, le porzioni di aree da

destinare a standards sono minime e non sostanziali rispetto alla dotazione complessiva dell'intero comparto e ne determinano l'inconvenienza per il Consorzio. Relativamente al punto 1 lettere b e c la monetizzazione è ammessa esclusivamente qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire nuove aree a standards. Risultano esclusi dall'ambito di applicazione del presente Regolamento tutti gli interventi non ricompresi nel presente articolo.

ART. 3

POSSIBILITÀ ED OPPORTUNITÀ DELLA MONETIZZAZIONE

Il ricorso all' istituto della monetizzazione degli standards potrà avvenire per singolo caso, previa deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio, su proposta del Capo Servizio Tecnico dell'Ente. La proposta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta di Permesso di costruire o DIA.

ART. 4

CONDIZIONI PER L'ACCOGLIMENTO DELLE RICHIESTE DI MONETIZZAZIONE

Le richieste di monetizzazione potranno essere accolte, nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi, quando non è possibile reperire tali aree all'interno dell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato.

Le richieste di monetizzazione delle aree a standards per spazi pubblici, potranno essere accolte, nell'accertata impossibilità progettuale, la non convenienza per il Consorzio o l'impossibilità concreta per esso di addivenire all'acquisizione al proprio patrimonio delle aree, essendo le stesse o di esigue dimensioni o di inadeguata localizzazione e/o conformazione planimetrica tali da non risultare idonee agli scopi pubblici preposti.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Ente, su proposta del Capo Servizio Tecnico, può sempre rifiutare la monetizzazione ove verifichi che il richiedente dispone di aree in loco idonee al soddisfacimento degli standards previsti.

ART. 5

DEFINIZIONE DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE

Il corrispettivo per la monetizzazione delle aree di parcheggio è determinato dalla somma del valore dell'area e dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera.

Il corrispettivo per la monetizzazione delle aree da destinare a standards pubblici è invece, pari al costo di acquisizione delle aree.

Per la determinazione dei valori venali delle aree si è fatto riferimento alla Deliberazione di Consiglio di Amministrazione n. 65 del 18/02/2015 "*Approvazione tabella prezzi di vendita per l'anno 2015 e approvazione del contributo di infrastrutturazione dei suoli nei vari Agglomerati industriali a Gestione del Consorzio ASI di Lecce*", con cui sono stati fissati i valori medi delle aree fabbricabili.

Da ciò, prendendo dei valori medi sulle diverse aree, vengono determinati i valori riportati nelle seguenti tabelle:

A. VALORE AREA DA CEDERE PER STANDARDS

TABELLA 1 – Valore area al mq.:

- Aggl. To Ind.le di Lecce-Surbo	€/mq 21,00
- Aggl. To Ind.le di Maglie-Melpignano	€/mq 14,00
- Aggl. To Ind.le di Nardò-Galatone	€/mq 12,00

- Aggl. To Ind.le di Galatina-Soletto €/mq 12,00
- Aggl. To Ind.le di Tricase-Specchia-Miggiano €/mq 9,00
- Aggl. To Ind.le di Gallipoli €/mq 10,00

B. VALORE AREA PER PARCHEGGIO
TABELLA 2:

Valore parcheggio al mq., per l'Aggl.to Ind.le di Lecce Surbo.

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.....	€/mq 11,00
Spese tecniche, frazionamenti, IVA e allacci.....	€/mq 3,00
Valore medio dell'area.....	€/mq 21,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.....	€/mq 35,00

Valore parcheggio al mq., per l'Aggl.to Ind.le di Maglie-Melpignano.

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.....	€/mq 11,00
Spese tecniche, frazionamenti, IVA e allacci.....	€/mq 3,00
Valore medio dell'area.....	€/mq 14,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.....	€/mq 28,00

Valore parcheggio al mq., per l'Aggl.to Ind.le di Nardò-Galatone.

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.....	€/mq 11,00
Spese tecniche, frazionamenti, IVA e allacci.....	€/mq 3,00
Valore medio dell'area.....	€/mq 12,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.....	€/mq 26,00

Valore parcheggio al mq., per l'Aggl.to Ind.le di Galatina-Soletto.

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.....	€/mq 11,00
Spese tecniche, frazionamenti, IVA e allacci.....	€/mq 3,00
Valore medio dell'area.....	€/mq 12,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.....	€/mq 26,00

Valore parcheggio al mq., per l'Aggl.to Ind.le di Tricase-Specchia-Miggiano.

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.....	€/mq 11,00
Spese tecniche, frazionamenti, IVA e allacci.....	€/mq 3,00
Valore medio dell'area.....	€/mq 9,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.....	€/mq 23,00

Valore parcheggio al mq., per l'Aggl.to Ind.le di Gallipoli.

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di un parcheggio scoperto, compreso di impianto di illuminazione e segnaletica.....	€/mq 11,00
Spese tecniche, frazionamenti, IVA e allacci.....	€/mq 3,00
Valore medio dell'area.....	€/mq 10,00
VALORE TOTALE PARCHEGGIO AL MQ.....	€/mq 24,00

Gli importi delle Tabelle sono da considerarsi sostitutivi dell'obbligo di reperimento delle aree a parcheggio privato di pertinenza e delle aree da cedere a standards.

ART. 6

CORRESPONSIONE DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE

1. Il corrispettivo, previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio e delle aree da cedere a standards, dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima del ritiro dell'autorizzazione/Parere del Consorzio oppure, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzato, previa presentazione di apposita polizza fidejussoria.
2. A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita la quietanza rilasciata dal Servizio Finanziario del Consorzio.
3. Nel caso di versamento in forma rateale, per ciò che concerne modalità, garanzie e sanzioni per il mancato o tardivo pagamento delle rate, si farà riferimento a quanto stabilito dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001 per il versamento degli oneri concessori.
4. I proventi della monetizzazione, introitati dal Consorzio ASI di Lecce, saranno destinati all'acquisizione di aree destinate alle attrezzature ed opere di urbanizzazione di interesse generale o destinate per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune nell'agglomerato in cui è ubicata l'area.
5. I proventi derivanti dalla monetizzazione degli spazi a parcheggi saranno destinati alla realizzazione, gestione e manutenzione di parcheggi da parte del Consorzio.
6. Si precisa che il *Contributo per la gestione e per la manutenzione delle infrastrutture, delle opere e degli impianti e servizi di interesse comune* dell'agglomerato in cui è ubicata l'area, eventualmente dovuto, andrà comunque versato al Consorzio ASI di Lecce.

ART. 7

AGGIORNAMENTO DEI CORRISPETTIVI DI MONETIZZAZIONE

1. I corrispettivi di monetizzazione, stabiliti nelle Tabelle di cui all'art. 5 del presente Regolamento, saranno aggiornati con cadenza triennale, mediante apposito atto deliberativo del Consiglio di Amministrazione del Consorzio ASI di Lecce.
2. L'aggiornamento avverrà sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale, calcolate dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Il Direttore Generale
Dott. Antonio Fitto

Il Presidente
Dott. Angelo Tondo