



P.G.n. 91204 Cat. 6 Cl. 3

Deliberazione N. 54

**OGGETTO:** EDILIZIA PRIVATA-Monetizzazione del costo dei parcheggi privati nel caso di interventi edilizi diretti localizzati in Zona Territoriale Omogenea "A", ai sensi dell'art. 35 comma 4 delle Norme Tecniche Operative PI Vigente.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

XII seduta

L'anno 2014, il giorno 17 del mese di novembre nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all'avviso di convocazione del Presidente del Consiglio comunale, Federico Formisano in data 12 novembre 2014 P.G.N. 89040 e successiva integrazione in data 13 novembre 2014 P.G.N. 89941, fatti recapitare a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti i componenti del Consiglio come dal seguente prospetto:

COMPONENTI IL CONSIGLIO o Assenti	Presenti	Presenti	Presenti
1-Variati Achille (Sindaco)	pres.	17-Formisano Federico	pres.
2-Ambrosini Bianca	pres.	18-Giacon Gianpaolo	pres.
3-Baccarin Lorella	pres.	19-Guarda Daniele	pres.
4-Baggio Gioia	ass.	20-Marobin Alessandra	pres.
5-Bastianello Paola Sabrina	ass.	21-Miniutti Benedetta	pres.
6-Bettiato Fava Valter	pres.	22-Nani Dino	ass.
7-Capitano Eugenio	pres.	23-Pesce Giancarlo	pres.
8-Cattaneo Roberto	ass.	24-Possamai Giacomo	pres.
9-Cicero Claudio	ass.	25-Pupillo Sandro	ass.
10-Colombara Raffaele	pres.	26-Rizzini Lorenza	pres.
11-Dal Lago Manuela	ass.	27-Rossi Fioravante	pres.
12-Dal Maso Everardo	pres.	28-Rucco Francesco	ass.
13-Dal Pra Caputo Stefano	pres.	29-Ruggeri Tommaso	pres.
14-Dalla Negra Michele	ass.	30-Tosetto Ennio	pres.
15-Dovigo Valentina	pres.	31-Vivian Renato	pres.
16-Ferrarin Daniele	pres.	32- Zaltron Liliana	pres.
		33-Zoppello Lucio	ass.

e pertanto risultano

Presenti 23 - Assenti 10

Presiede: il Presidente del Consiglio comunale Federico Formisano.

Partecipa: il Segretario Generale dott. Antonio Caporrino.

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:

Baccarin Lorella, Nani Dino, Tosetto Ennio.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti i seguenti assessori:

Bulgarini d'Elci, Cordova, Nicolai, Sala e Zanetti.

Assente giustificata l'assessore Cavalieri.

- Durante la trattazione dell'oggetto e prima della votazione dell'emendamento presentato sullo stesso dal cons. Guarda, esce il Sindaco e Ruggeri, rientrano: Cattaneo, Nani, Rucco e Zoppello (presenti 25).
- Durante l'intervento del cons. Guarda esce il Presidente del Consiglio comunale, Federico Formisano, che rientra nel corso della replica dell'Ass. Zanetti (nel frattempo assume la Presidenza del Consiglio comunale il cons. anziano Possamai).
- Prima della votazione sull'immediata eseguibilità del provvedimento esce: Dovigo (presenti 24).

**TESTO DELIBERATIVO APPROVATO**  
**RISULTANTE DALL'ACCOGLIMENTO DELL'EMENDAMENTO PRESENTATO**  
**ALLA PROPOSTA INIZIALE**

**OGGETTO LXXIII**

P.G.N. 91204

Delib. n. 54

EDILIZIA PRIVATA-Monetizzazione del costo dei parcheggi privati nel caso di interventi edilizi diretti localizzati in Zona Territoriale Omogenea "A", ai sensi dell'art. 35 comma 4 delle Norme Tecniche Operative PI Vigente.

“Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 07.02.2013 è stato approvato il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza.

Il Piano degli Interventi è divenuto efficace in data 24.03.2013.

L'art. 35 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente, al comma 1, obbliga per tutte le nuove costruzioni, demolizioni con ricostruzione e cambi di destinazione d'uso anche senza opere, di predisporre idonei parcheggi privati pertinenziali.

Sempre l'art. 35 comma 1 individua, in funzione delle destinazioni d'uso e dell'intervento edilizio da realizzare, le quantità e le modalità di reperimento delle aree da destinare a parcheggio privato.

In particolare il comma 4 dell'art. 35 delle NTO del PI Vigente stabilisce che: *“per le ZTO A la dotazione di parcheggi privati pertinenziali può essere monetizzata in applicazione di delibera di Consiglio Comunale.”*

In attuazione di quanto sopra esposto si evidenzia la necessità di procedere a disciplinare la monetizzazione dei parcheggi privati per le sole ZTO "A";

L'art. 36 delle NTO del vigente PI individua le ZTO "A" – Zona di interesse storico, artistico e ambientale, ossia le parti del territorio costituite dalla città storica, da agglomerati urbani, da complessi edilizi e da aree o porzione di essi, comprese le aree circostanti, che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nelle seguenti sottozone:

- A1 : Centro Storico;
- A2: Tessuti e Borghi Storici;
- A3: Centro Storico minore;
- A4: Complessi e immobili storici e di interesse culturale.

Con le delibere di Consiglio Comunale n.111 del 12.10.1993 n. 13 P.G. n. 11136 del 19.02.2009 era stato precedentemente stabilito il valore di monetizzazione dello "standard" in tutti gli interventi di carattere urbanistico, tuttavia fin d'ora non era stato individuato un costo unitario a mq per la monetizzazione dei parcheggi privati riferiti agli interventi edilizi diretti.

Tale vuoto normativo ha impedito di fatto il recupero di parte del patrimonio immobiliare esistente, in particolare quello del Centro Storico, sfavorendo il riutilizzo di locali con finalità residenziali in quanto si obbligavano i richiedenti a reperire posti auto, anche nell'ipotesi di una riduzione del carico urbanistico, cosa di difficile attuazione soprattutto in zona A1, oppure monetizzando gli stessi con parametri mutuati da delibere che si riferivano a interventi urbanistici preventivi e non ad interventi diretti.

Per questo motivo, a seguito di un'accurata analisi dei costi di monetizzazione di realtà urbane simili ed a seguito del parere del Settore Infrastrutture del 8/10/2014 Pg 78031/14 che

ne ha stabilito la congruità, si propone di fissare un valore minimo di monetizzazione pari a 300 €/mq, aggiornabile annualmente sulla base degli indici ISTAT dell'inflazione.

La realizzazione dei parcheggi privati previsti dalle norme deve comunque considerarsi prioritaria; pertanto nei soli casi in cui non si disponga della superficie sufficiente, si possono monetizzare le quantità mancanti.

Qualora venga applicata la monetizzazione, il corrispettivo previsto per le aree a parcheggio privato può essere rateizzato secondo le modalità previste dall'art. 16 del DPR 380/01 relativamente al contributo sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Altresì e nei casi di cambio d'uso senza opere la monetizzazione deve essere corrisposta in un'unica soluzione al momento del ritiro dell'atto. Va precisato che la monetizzazione delle aree non esonera dal pagamento né comporta riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti all'Amministrazione Comunale.

Ciò premesso,

Visto il parere della Commissione Consiliare del Territorio espresso nella seduta del 6/11/2014.

Attesi i pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dei responsabili dei servizi interessati resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 TUEL, che vengono integralmente trascritti e inseriti nella presente deliberazione come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica

Addì, 13/10/2014 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Maurizio Tirapelle"

"Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione

Addì, 20/10/14 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Bellesia".

La Giunta Comunale, sottopone alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

"" Il Consiglio Comunale, udita la relazione della Giunta Comunale

#### DELIBERA

1. di stabilire che la monetizzazione dei parcheggi privati da recuperarsi ai sensi dell'art. 35 delle Norme tecniche Operative del PI Vigente per le sole Zone Territoriali omogenee "A", sia possibile solo previa dimostrazione da parte del richiedente dell'impossibilità di reperire tali spazi a parcheggi e comunque nel rispetto dell'integrità storica e monumentale dell'immobile o dell'area considerata;
2. di fissare come valore di riferimento per la monetizzazione della dotazione a parcheggio privato nei casi di interventi edilizi diretti un costo pari a 300 €/mq, aggiornabile annualmente sulla base degli indici ISTAT dell'inflazione;
3. di stabilire che la monetizzazione delle aree a parcheggio privato dovrà avvenire sul parametro della superficie tenendo comunque conto dell'art 35 comma 3° ove si indicano le superfici minime a seconda della tipologia di parcheggio;

4. di stabilire che le somme dovranno essere introitate al capitolo 75200 "*Ricavi da alienazioni patrimonio comunale da reinvestire*" e dovranno essere utilizzati per investimenti alla sosta;
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.to Lgs 267/2000;
6. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune".

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PRESENTATA**

### **OGGETTO LXXIII**

**EDILIZIA PRIVATA**-Monetizzazione del costo dei parcheggi privati nel caso di interventi edilizi diretti localizzati in Zona Territoriale Omogenea "A", ai sensi dell'art. 35 comma 4 delle Norme Tecniche Operative PI Vigente.

Il Presidente dà la parola all'Assessore alla semplificazione e innovazione, Filippo Zanetti, che presenta le seguente proposta di deliberazione:

“Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 07.02.2013 è stato approvato il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza.

Il Piano degli Interventi è divenuto efficace in data 24.03.2013.

L'art. 35 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente, al comma 1, obbliga per tutte le nuove costruzioni, demolizioni con ricostruzione e cambi di destinazione d'uso anche senza opere, di predisporre idonei parcheggi privati pertinenziali.

Sempre l'art. 35 comma 1 individua, in funzione delle destinazioni d'uso e dell'intervento edilizio da realizzare, le quantità e le modalità di reperimento delle aree da destinare a parcheggio privato.

In particolare il comma 4 dell'art. 35 delle NTO del PI Vigente stabilisce che: *“per le ZTO A la dotazione di parcheggi privati pertinenziali può essere monetizzata in applicazione di delibera di Consiglio Comunale.”*

In attuazione di quanto sopra esposto si evidenzia la necessità di procedere a disciplinare la monetizzazione dei parcheggi privati per le sole ZTO "A";

L'art. 36 delle NTO del vigente PI individua le ZTO "A" – Zona di interesse storico, artistico e ambientale, ossia le parti del territorio costituite dalla città storica, da agglomerati urbani, da complessi edilizi e da aree o porzione di essi, comprese le aree circostanti, che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nelle seguenti sottozone:

- A1 : Centro Storico;
- A2: Tessuti e Borghi Storici;
- A3: Centro Storico minore;
- A4: Complessi e immobili storici e di interesse culturale.

Con le delibere di Consiglio Comunale n.111 del 12.10.1993 n. 13 P.G. n. 11136 del 19.02.2009 era stato precedentemente stabilito il valore di monetizzazione dello "standard" in tutti gli interventi di carattere urbanistico, tuttavia fin d'ora non era stato individuato un costo unitario a mq per la monetizzazione dei parcheggi privati riferiti agli interventi edilizi diretti.

Tale vuoto normativo ha impedito di fatto il recupero di parte del patrimonio immobiliare esistente, in particolare quello del Centro Storico, sfavorendo il riutilizzo di locali con finalità residenziali in quanto si obbligavano i richiedenti a reperire posti auto, anche nell'ipotesi di una riduzione del carico urbanistico, cosa di difficile attuazione soprattutto in zona A1, oppure monetizzando gli stessi con parametri mutuati da delibere che si riferivano a interventi urbanistici preventivi e non ad interventi diretti.

Per questo motivo, a seguito di un'accurata analisi dei costi di monetizzazione di realtà urbane simili ed a seguito del parere del Settore Infrastrutture del 8/10/2014 Pg 78031/14 che

ne ha stabilito la congruità, si propone di fissare un valore minimo di monetizzazione pari a 300 €/mq, aggiornabile annualmente sulla base degli indici ISTAT dell'inflazione.

La realizzazione dei parcheggi privati previsti dalle norme deve comunque considerarsi prioritaria; pertanto nei soli casi in cui non si disponga della superficie sufficiente, si possono monetizzare le quantità mancanti.

Qualora venga applicata la monetizzazione il corrispettivo previsto per le aree a parcheggio privato deve essere corrisposto in unica soluzione al momento del ritiro del Permesso di Costruire o della presentazione della SCIA/DIA; va precisato che la monetizzazione delle aree non esonera dal pagamento né comporta riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti all'Amministrazione Comunale.

Ciò premesso,

Visto il parere della Commissione Consiliare del Territorio espresso nella seduta del 6/11/2014.

Attesi i pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile dei responsabili dei servizi interessati resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 TUEL, che vengono integralmente trascritti e inseriti nella presente deliberazione come segue:

"Parere favorevole alla presente proposta di deliberazione sotto il profilo della regolarità tecnica

Addì, 13/10/2014 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Maurizio Tirapelle"

"Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di deliberazione

Addì, 20/10/14 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Bellesia".

La Giunta Comunale, sottopone alla vostra approvazione la seguente proposta di deliberazione:

"" Il Consiglio Comunale, udita la relazione della Giunta Comunale

#### DELIBERA

1. di stabilire che la monetizzazione dei parcheggi privati da recuperarsi ai sensi dell'art. 35 delle Norme tecniche Operative del PI Vigente per le sole Zone Territoriali omogenee "A", sia possibile solo previa dimostrazione da parte del richiedente dell'impossibilità di reperire tali spazi a parcheggi e comunque nel rispetto dell'integrità storica e monumentale dell'immobile o dell'area considerata;
2. di fissare come valore di riferimento per la monetizzazione della dotazione a parcheggio privato nei casi di interventi edilizi diretti un costo pari a 300 €/mq, aggiornabile annualmente sulla base degli indici ISTAT dell'inflazione;
3. di stabilire che la monetizzazione delle aree a parcheggio privato dovrà avvenire sul parametro della superficie tenendo comunque conto dell'art 35 comma 3° ove si indicano le superfici minime a seconda della tipologia di parcheggio;
4. di stabilire che le somme dovranno essere introitate al capitolo 75200 "Ricavi da

*alienazioni patrimonio comunale da reinvestire*“ e dovranno essere utilizzati per investimenti alla sosta;

5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.to Lgs 267/2000;

6. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune”.

La 3<sup>a</sup> commissione consiliare “Territorio” riunita nella seduta del 6.11.2014, dopo l'esame del provvedimento di cui all'oggetto, presenti i consiglieri Capitano Eugenio, Marobin Alessandra, Giacom Gianpaolo, Rossi Fioravante, Cattaneo Roberto, Zoppello Lucio, Cicero Claudio, Dovigo Valentina, Guarda Daniele, Ferrarin Daniele si esprime come segue:

parere favorevole assoggettato alla presentazione di un emendamento riguardante la rateizzazione del pagamento dell'importo relativo alla monetizzazione del parcheggio: Capitano Eugenio, Marobin Alessandra, Giacom Gianpaolo, Rossi Fioravante, Cattaneo Roberto, Cicero Claudio, Guarda Daniele.

Si riservano di esprimere il proprio parere in Consiglio comunale: Zoppello Lucio, Dovigo Valentina, Ferrarin Daniele.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono i cons. Colombara, Ferrarin, Guarda, Giacom e Dovigo.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Replica l'assessore Zanetti.

Il Presidente pone in votazione il seguente emendamento n.1, P.G.N. 90960, sottoscritto dai cons. Guarda e Zoppello. già presentato dal cons. Guarda nel corso del suo intervento.

**Emendamento n.1 (approvato):**

“Il presente emendamento intende modificare l'ultimo capoverso della relazione della delibera cui all'oggetto nel seguente modo:

VERSIONE ATTUALE:

- “Qualora venga applicata la monetizzazione, il corrispettivo previsto per le aree a parcheggio privato deve essere corrisposto in una unica soluzione al momento del ritiro del Permesso di Costruire o della presentazione della SCIA/DIA;....”.

VERSIONE MODIFICATA:

- “Qualora venga applicata la monetizzazione, il corrispettivo previsto per le aree a parcheggio privato può essere rateizzato secondo le modalità previste dall'art. 16 del DPR 380/01 relativamente al contributo sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Altresì



e nei casi di cambio d'uso senza opere la monetizzazione deve essere corrisposta in un'unica soluzione al momento del ritiro dell'atto."

Il Consiglieri comunali

F.to Daniele Guarda

f.to Lucio Zoppello”

Sul presente emendamento sono stati espressi i seguenti pareri:

“17.11.2014

In merito all'emendamento, si esprime parere favorevole.

F.to Tirapelle”

“Visto il parere favorevole del dottor Tirapelle si esprime parere contabile favorevole.

17/11/14

F.to Bellesia”

**Aperta la fase delle dichiarazioni di voto, nessun consigliere intervenendo, l'emendamento n.1, già posto ai voti, viene approvato, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, all'unanimità (consiglieri presenti 25).**

Il Presidente proclama l'esito della votazione.

Il risultato della votazione è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione, come emendata.

**Aperta la fase delle dichiarazioni di voto e nessun consigliere intervenendo, la proposta di deliberazione, con il relativo dispositivo, come emendata, viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, avendo riportato 24 voti favorevoli ed essendosi astenuto 1 consigliere (consiglieri presenti 25).**

**Il Presidente pone, quindi, in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento, che viene approvata, con votazione in forma palese a mezzo di procedimento elettronico, all'unanimità (consiglieri presenti 24).**

Il Presidente proclama l'esito delle votazioni.

Il risultato delle votazioni è stato accertato con l'assistenza degli scrutatori nominati.

IL PRESIDENTE

F.to Formisano

IL PRESIDENTE

F.to Possamai

IL SEGRETARIO GENERALAE

F.to Caporrino

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO  
DAL 27/11/2014 ALL'11/12/2014  
DIVENUTA ESECUTIVA IL 7/12/2014