



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

* * * *

REGOLAMENTO per la MONETIZZAZIONE DELLE AREE da destinare a:

- **PARCHEGGI PRIVATI** asserviti agli immobili ricadenti nelle zone A e B
- **VERDE E PARCHEGGI PER STANDARD** in piani attuativi privati

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di attuazione di quanto disposto dall'ultimo comma (**comma 5) dell'art. 31 bis** del Regolamento Edilizio Comunale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 47 del 30/09/2022, che prevede la possibilità di monetizzare le aree a parcheggio nelle zone A e B del vigente PRG.¹
2. Detto Regolamento disciplina, anche, la monetizzazione in alternativa alla cessione di aree destinate a parcheggi o verde pubblico a seguito di piani attuativi privati.

Art. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. La monetizzazione delle aree di cui all'art 1 può essere attuata su espressa richiesta dell'avente diritto.
2. La monetizzazione, per le aree a parcheggi e verde di standard urbanistici, può essere imposta dall'Ufficio Tecnico quando le stesse o di esigue dimensioni o di inadeguata localizzazione e/o conformazione planimetrica tali da non risultare idonee agli scopi pubblici preposti.

ART. 3 – POSSIBILITA' DELLA MONETIZZAZIONE

L'impiego dell'istituto della monetizzazione potrà avvenire per singolo caso su apposita domanda presentata dai richiedenti il titolo abilitativo, nei tempi previsti dall'iter amministrativo di concessione del titolo stesso.

ART. 4 DEFINIZIONE DEI VALORI DI MONETIZZAZIONE

1. Il corrispettivo per la monetizzazione delle aree di parcheggio privato asservito agli immobili è determinato dalla somma della media tra il valore OMI dato dall'Agenzia delle Entrate per il Comune di Santa Margherita di Belice – tipologia box² ed il valore di mercato (differenziato per zone A e B);

¹ Esso così recita:

“Art. 31 bis. Parcheggi asserviti alle costruzioni

1. Nei progetti di nuove costruzioni devono essere previsti spazi riservati per parcheggio in misura non inferiore a 1,00 mq. ogni 10 mc. di costruzione, all'interno dei nuovi fabbricati e/o anche nelle aree di pertinenza degli stessi. In tali casi le opere di sistemazione devono prevedere adeguati requisiti anche a verde per il decoro urbano e architettonico.
2. Spazi per parcheggio devono intendersi gli spazi necessari alla sosta, manovra e all'accesso degli autoveicoli.
3. I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario.
4. Nel caso di demolizione e ricostruzione in zona A e B la superficie di detti spazi per parcheggi può essere ridotta a metà (1 mq. per ogni 20 mc.)
5. **Le aree a parcheggio per abitazioni attività commerciale di vicinato, attività artigianali e servizi, ricadenti nelle zone A e B possono essere monetizzate per intero il tempo connesso all'esistenza del fabbricato.**

2. Il corrispettivo per la monetizzazione delle aree a verde/parcheggio pubblico per standard in piani attuativi privati è determinato dal prezzo corrente di mercato
3. Gli importi, riferiti all'anno 2023 sono quelli sotto riportati:

	monetizzazione	Importo €/mq
a	aree a verde/parcheggio per standard in piani attuativi privati	10,00 (euro dieci)
b	parcheggi inerenti le abitazioni in zona A	100,00 (euro cento)
c	parcheggi inerenti le abitazioni in zona B	80,00 (euro ottanta)

ART. 5 – CORRESPONSIONE IMPORTO MONETIZZAZIONE

1. Il corrispettivo previsto per la monetizzazione di cui al presente dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima del rilascio del titolo abilitativo.
2. Su richiesta dell'interessato, può essere rateizzato, con contabilizzazione degli interessi al tasso legale, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria.
3. A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere prodotta copia del documento dell'avvenuto pagamento.

ART 6 – AGGIORNAMENTO IMPORTI – entrata in vigore

1. I corrispettivi di monetizzazione così come stabiliti al superiore art 4, saranno aggiornati, con cadenza biennale, mediante apposita Deliberazione di Giunta Comunale.
2. L'aggiornamento per l'importo relativo ai parcheggi inerenti gli immobili sarà effettuato tenuto conto dell'ultimo dato fornito dall'OMI per l'anno precedente a quello di riferimento.
3. Il presente Regolamento entra in vigore alla data di pubblicazione del relativo atto deliberativo di approvazione

APPENDICE

Quotazioni OMI

Le quotazioni immobiliari semestrali individuano, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) di ciascun comune, un intervallo minimo/massimo, per unità di superficie in euro a metro quadro. Quando per una stessa tipologia sono valorizzati più stati di conservazione è comunque specificato quello prevalente. In particolare:

- per box, posti auto e autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- per negozi e centri commerciali il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.

Nell'ambito dei processi estimativi, le quotazioni OMI non possono intendersi sostitutive della stima puntuale, in quanto forniscono indicazioni di valore di larga massima. Solo la stima effettuata da un tecnico professionista può rappresentare e descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l'immobile e motivare il valore da attribuirgli.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: AGRIGENTO **Comune:** S MARGHERITA DI BELICE

Fascia/zona: Centrale/V.S.FRANCESCO-UMBERTO 1-TRAINA-S.ISIDORO-TOGLIATTI-MODIGLIANI-XV GENNAIO-ELSA MORANDI

Codice di zona: B1 **Microzona catastale n.:** 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico **Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	320	440	L	1,3	1,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	200	300	L	1	1,5	L
Box	NORMALE	150	210	L	0,8	1,2	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O / N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.