



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Urbanistica – Servizio Edilizia Privata

DISCIPLINA APPLICATIVA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI (adeguamento a seguito della Variante alle NTA C.C.n.36 del 20/06/2011)

Art. 1

1. L'autorizzazione alla monetizzazione è una facoltà riservata al Comune che può concederla o meno dopo aver accertato che la trasformazione in progetto induce effetti positivi per il tessuto circostante anche in assenza della superficie a parcheggio prescritta.
2. La monetizzazione deve essere limitata ai casi di oggettiva impossibilità di realizzare la quota di parcheggi prescritta sia nelle aree di pertinenza dell'edificio che nelle sue immediate vicinanze.
3. La procedura di monetizzazione deve comunque comportare la corresponsione di un congruo contributo, commisurato alla necessità di realizzare altre aree a parcheggio idonee a compensare il maggior carico che deriva dalla quota di parcheggi non realizzata dal privato;
4. Sono in ogni caso esclusi dalla monetizzazione i parcheggi pertinenziali a servizio di grandi e di medie strutture di vendita.
5. Le tipologie di parcheggio monetizzabili sono quelle indicate agli artt.63, 64 e 65 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione n.94 del 31/07/2008 e modificato a seguito della Variante alle N.T.A. approvata con deliberazione C.C.n.36 del 20/06/2011.
6. Le definizioni delle aree a parcheggio sono le seguenti:
 - con la sigla **Pu** si definiscono i **Parcheggi di Urbanizzazione primaria**
 - con la sigla **Pp** si definiscono i **Parcheggi Privati pertinenziali**
 - con la sigla **Pr** si definiscono i **Parcheggi privati per la sosta di Relazione**
7. Ogni tipologia di parcheggio è monetizzabile esclusivamente nei casi ed alle condizioni indicate dalla presente disciplina.

Art. 2

1. La monetizzazione dei **Pu** è ammessa nei tessuti assimilati alle zone omogenee A e B definiti all'art.7 delle NTA del RU in:
 - Tessuti Storici (TS)
 - Tessuti Consolidati (TC)
 - Tessuti Promiscui prevalentemente residenziali (TM1)



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Urbanistica – Servizio Edilizia Privata

2. La monetizzazione dei **Pp** è ammessa nei Tessuti Storici (TS) e negli ambiti Quarrata 2, 5 e 8.
3. La monetizzazione dei **Pr** è ammessa nei Tessuti Storici (TS) e negli ambiti Quarrata 2, 5 e 8.

Art. 3

1. La monetizzazione dei parcheggi **Pu** si attua, nelle zone di cui all'art.2 comma 1, nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard; tale impossibilità deve essere verificata da parte del Comune sulla base dell'elenco riportato al successivo art.4.
2. La monetizzazione dei parcheggi **Pp** si attua, nelle zone di cui all'art.2 comma 2, quando il reperimento di spazi per parcheggio non risulti oggettivamente possibile o comunque possa risultare di ostacolo a trasformazioni che risulterebbero comunque positive per il tessuto circostante; tale impossibilità deve essere verificata da parte del Comune sulla base dell'elenco riportato al successivo art.4.
3. La monetizzazione dei **Pr** si attua, nelle zone di cui all'art.2 comma 3, esclusivamente nel caso della realizzazione di Esercizi di Vicinato nei casi previsti dalle N.T.A. quando il reperimento di spazi per parcheggio non risulti oggettivamente possibile; tale impossibilità deve essere verificata da parte del Comune sulla base dell'elenco riportato al successivo art.4.

Art. 4

1. Si ha impossibilità di realizzazione del parcheggio nei seguenti casi:
 - 1)- mancanza dello spazio necessario tra edificio e strada pubblica per la formazione del parcheggio e gli spazi di manovra;
 - 2)- insufficienza della superficie dell'area in riferimento alla dotazione dei parcheggi necessari;
 - 3)- differenza di quota altimetrica superiore a 30 cm tra piano stradale e pertinenza (quest'ultima nella quota di sistemazione definitiva), avendo dimostrato l'impossibilità di raccordo fra le quote;
 - 4)- distanza tra la possibile area del parcheggio e l'edificio inferiore a ml. 1,50;
 - 5)- che la formazione del parcheggio comporti eliminazione di arredi storici (es. cippi,ecc.);
 - 6)- che la formazione del parcheggio renda impossibile la continuità del marciapiede esistente;
 - 7)- che la formazione del parcheggio ostruisca i passi carrai esistenti;
 - 8)- che la formazione del parcheggio ostacoli la permanenza o la previsione di opere o servizi pubblici;
 - 9)- che la localizzazione del parcheggio comporti pericolo al transito (es. aree prospicienti o prossime alla curva);
 - 10)- che l'esecuzione del parcheggio comporti tombamento di acqua pubblica.
2. In caso di delocalizzazione dell'area a parcheggio, qualora non si ottenga raggiungimento delle dotazioni di parcheggio necessarie, è ammissibile monetizzare le quantità mancanti.



CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizio Urbanistica – Servizio Edilizia Privata

Art. 5

1. Le categorie di intervento per le quali può essere applicata la monetizzazione sono le seguenti:

- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Ampliamento, addizione funzionale o incremento di SUL
- Mutamento di destinazione d'uso e/o incremento di SUL o di SV di edifici commerciali
- Frazionamento di unità immobiliari
- Cambio di genere merceologico da non alimentare ad alimentare

Art. 6

1. Le quantità di parcheggio da realizzare o eventualmente da monetizzare sono quelle previste dagli artt.63-64-65 del Regolamento Urbanistico approvato.

2. Ai fini delle verifiche delle superfici a parcheggio valgono le seguenti disposizioni:

- la superficie dei parcheggi di urbanizzazione primaria dovrà comunque essere tale da garantire una superficie minima di mq. 20 per ogni posto auto. E' fatta eccezione per i parcheggi che hanno accesso diretto da spazi pubblici e sono privi di spazi di distribuzione, per i quali la superficie minima è stabilita in mq. 12,50 per ogni posto auto.
- qualora la superficie dei parcheggi privati pertinenziali o di sosta di relazione da ritrovare sia inferiore al posto auto potrà essere monetizzata la dimensione reale.

Art. 7

Prima del rilascio del titolo abilitativo o entro 30gg. dalla presentazione/deposito della SCIA dovrà essere corrisposta la quota spettante per la monetizzazione calcolata sulla base della superficie di parcheggio non realizzata applicando la tariffa in vigore.

Art. 8

Ai sensi del D.Lgs 267/2000 art.42 la Giunta Comunale provvederà a determinare con proprio provvedimento annuale l'adeguamento ISTAT delle tariffe, la revisione e l'eventuale differenziazione delle stesse per aree e/o tipologie.