



COMUNE DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione **ordinaria**. Convocazione **2^a**. Seduta **pubblica**.

Oggi **ventidue** del mese di **marzo** dell'anno **duemilaundici** in Cagliari nella sala delle adunanze del Consiglio, convocato a termini dell'art.3 del Regolamento del C.C., si é riunito il Consiglio di questo Comune e sono intervenuti i Signori:

N. 13 All.: /

OGGETTO:

Determinazione e misura del corrispettivo monetario dei parcheggi ex art. 8 comma 5 bis della Legge Regionale del 23.10.2009, n. 4 come integrato dalla Legge del 19.01.2011, n. 1.

COMUNE DI CAGLIARI

Sindaco:	PRES.	ASS.	... Consiglieri:	PRES.	ASS.
Floris Emilio	X		Loche Fernanda	X	
Consiglieri:			Macciotta Giuseppe		X
Angius Giorgio	X		Masia Francesco	X	
Arba Carlo Andrea	X		Mereu Alessio	X	
Ballero Francesco	X		Mereu Salvatore	X	
Ben Amara Radhouan		X	Perra Raimondo	X	
Bistrussu Raffaele	X		Petrini Maria Rita	X	
Businco Ettore		X	Piras Marco Fausto	X	
Casu Paolo	X		Pireddu Efisio		X
Corona Salvatore		X	Porcelli Maurizio	X	
Corsini Sandro	X		Scano Andrea	X	
Cugusi Claudio		X	Schirru Stefano	X	
Cugusi Giorgio	X		Selis Gian Mario		X
Depau Goffredo	X		Serra Alessandro	X	
Depau Marisa	X		Storelli Ugo	X	
Espa Marco		X	Tavolacci Massimiliano	X	
Fiori Francesco	X		Tocco Edoardo		X
Floris Antonello	X		Tumatis Claudio	X	
Floris Giovanni		X	Vargiu Sandro	X	
Floris Giovanni Gialetto	X		Zedda Massimo	X	
Floris Salvatore		X	Zuncheddu Claudia		X
Presenti: 29			Assenti: 12		

Presiede il Presidente del Consiglio Corsini Sandro

con l'assistenza del Segretario Generale Serra Renzo

OGGETTO: Determinazione e misura del corrispettivo monetario dei parcheggi ex art. 8 comma 5 bis della Legge Regionale del 23.10.2009, n. 4 come integrato dalla Legge del 19.01.2011, n. 1.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che a seguito dell'Intesa Stato-Regioni ed Enti Locali tenutasi il 31 marzo 2009, in sede di Conferenza unificata fra Stato, Regioni ed Enti Locali, si è convenuto il rilancio del comparto edile, mediante l'adozione di misure straordinarie volte a incentivare lavori di modifica del patrimonio immobiliare esistente, con la concessione di bonus volumetrici percentualmente stabiliti;
- che in base all'Intesa suddetta la Regione Autonoma della Sardegna, in recepimento della volontà del Governo di incentivare la ripresa economica attraverso il rilancio dell'attività edilizia, ha provveduto a regolare con propria Legge Regionale del 23.10.2009, n. 4, il rilancio del comparto edile dotandosi di apposite misure tendenti a promuovere anche in Sardegna l'attività edilizia per far fronte alla crisi economica in atto, consentendo in particolare, con le previsioni degli artt. 2, 4, 5 e 6, interventi di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente;
- che successivamente alla emanazione della L.R. n. 4/2009 è emersa la problematica relativa al reperimento degli spazi da adibire a parcheggio come richiesto dall'art. 41 sexies della Legge 17.08.1942, n. 1150, nel quale si prevede: 1° comma *“Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione”*; 2° comma *“Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse”*
- che per ovviare alla suddetta problematica, che particolarmente riguarda i centri ad alta densità abitativa, quali il Comune di Cagliari e la Municipalità di Pirri, limitatamente agli interventi di modesta estensione, la Regione Autonoma della Sardegna ha provveduto ad inserire con la Legge del 19.01.2011, n. 1, apposita norma, che modifica la L.R. n. 4/2009, ove all'art. 8 viene aggiunto il comma 5 bis nel quale si prevede:
“Gli interventi di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni; per gli interventi di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6 nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio sia inferiore a 20 metri quadri, il Consiglio Comunale può, con propria deliberazione, individuare i casi o le parti del territorio nei quali, a causa dell'impossibilità a reperire gli spazi per parcheggi, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi. I relativi introiti sono finalizzati alla realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio”;

Dato atto che la norma riguarda parcheggi pertinenziali di cui alla L. 1150/42 e succ. modifiche e integrazioni, e non aree di sosta pubbliche, identificabili con gli standard urbanistici;

Considerato che il citato art. 41 sexies, in base a quanto innovato dall'art. 12, comma 9 della L. 246/2005 recepito nel secondo comma, ha stabilito che i parcheggi realizzati in forza del

primo comma del medesimo articolo, non sono, da tale data, secondo quanto stabilito dalla Cassazione senza effetto di retroattività, più gravati da vincoli pertinenziali *“di sorta né da diritti d’uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse”*;

Considerato, altresì,

- che l’intero territorio del Comune di Cagliari e della Municipalità di Pirri, caratterizzato dall’elevata densità abitativa, può essere individuato, ai sensi del citato comma “5 bis” tra i *“casi o le parti del territorio nei quali, a causa dell’impossibilità a reperire gli spazi per parcheggi”*, come soggetto ad impossibilità a reperire gli spazi per i parcheggi, qualora tale circostanza venga certificata dal proponente gli interventi ricompresi nell’ambito di applicabilità del comma 5 bis del citato articolo 8 L.R. 4/2009;
- che in base a quanto sopra rilevato ed illustrato, la Normativa Regionale risulta applicabile in quanto sussista l’effettiva possibilità, per l’Amministrazione, di realizzare parcheggi nella misura prevista dalla L. 1150/42 e che siano individuati i casi o le parti del territorio nei quali risulti impossibile reperire gli stessi parcheggi. Tali parcheggi, in forza del citato 2° comma dell’art. 41 sexies non sono gravati dal vincolo di pertinenza;

Dato atto che i proventi incassati dal Comune per la monetizzazione sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per la progettazione e realizzazione di parcheggi pubblici;

Dato atto:

- che il Comune di Cagliari ha già elaborato un criterio per la determinazione e misura del corrispettivo monetario delle aree di parcheggio nelle zone urbanistiche BS3* approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione del 17/02/2004, n. 9;
- che con la stessa deliberazione è stato anche previsto che il costo medio verrà automaticamente aggiornato annualmente, a partire dal gennaio 2005, a cura del Servizio Pianificazione del Territorio, secondo le variazioni degli indici ISTAT per il settore delle costruzioni;
- che pertanto può procedersi alla monetizzazione in base all’art. 8, comma 5 bis;

Atteso che con gli aggiornamenti ISTAT dal 2005 ad oggi il valore attuale del corrispettivo monetario delle aree di parcheggio nelle zone urbanistiche BS3* è quantificato in Euro 290,09/mq, riferito ai valori dell’anno 2011;

Ritenuto di adottare tale valore, unico per tutto il territorio comunale e la municipalità di Pirri per la monetizzazione di cui al comma 5 bis del citato articolo 8 L.R. 4/2009;

Ritenuto altresì opportuno, in vista della realizzazione dei nuovi parcheggi, procedere ad un aggiornamento e revisione del Piano Parcheggi dell’Amministrazione;

Vista la deliberazione G.C. n. 46 del 18.03.2011, avente ad oggetto: *“Determinazione e misura del corrispettivo monetario dei parcheggi ex art. 8 comma 5 bis della Legge Regionale del 23.10.2009, n. 4 come integrato dalla Legge del 19.01.2011, n. 1. Proposta al Consiglio Comunale”*;

Visto il parere espresso, ai sensi dell’art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, sulla proposta di delibera n° 4 adottata dalla G.C. in data 27.01.2011 e che qui si intende integralmente riportato e trascritto: *“si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica”*, firmato Ing. Michele Casula;

Considerato che in data 18.03.2011 è stato espresso parere favorevole dalla Commissione Consiliare Permanente Urbanistica;

Udito il dibattito riportato nel verbale generale della seduta;

Delibera: 13 / 2011 del 22/03/2011

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 22/03/2011

Visto il risultato favorevole della votazione, espressa con sistema di votazione elettronico: presenti 25, votanti 19, voti favorevoli 19, voti contrari nessuno, astenuti 6 (Ballero, Cugusi C., Depau G., Floris G.G., Perra, Scano);

Visto altresì il risultato favorevole della votazione, espressa per il conferimento dell'immediata eseguibilità, con sistema di votazione elettronico: presenti 28 (entrano i Conss. Bistrussu, Depau M., Piras M.F. e Zedda ed esce il Cons. Depau G.), votanti 23, voti favorevoli 22, voti contrari 1, astenuti 5 (Ballero, Cugusi C., Floris G.G., Perra, Scano);

DELIBERA

- di approvare, in base a quanto esposto in premessa, in applicazione del dettato dell'art. 8, comma 5 bis, della Legge Regionale 23.10.2009, n. 4, la monetizzazione delle aree di parcheggio relative alle previsioni di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio di cui agli artt. 2, 4, 5, 6 come previsto dall'art. 8, comma 5 bis, della Legge Regionale medesima;
- di determinare, per l'intero Comune di Cagliari e Municipalità di Pirri, come valore del corrispettivo monetario delle aree di parcheggio relativo alle previsioni di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio di cui agli artt. 2, 4, 5, 6 e dell'art. 8, comma 5 bis, della Legge Regionale del 23.10.2009, n. 4, la somma pari a 290,09 €/mq. riferito ai valori dell'anno 2011;
- che tale costo medio venga automaticamente aggiornato annualmente, a partire dal gennaio 2012, a cura del Servizio Pianificazione del Territorio, secondo le variazioni degli indici ISTAT per il settore delle costruzioni;
- di dare mandato all'Area Gestione del Territorio, congiuntamente all'Area Servizi Tecnici, di procedere ad un esame e ad un eventuale aggiornamento e revisione del Piano dei Parcheggi finalizzato ad un ottimale utilizzo delle risorse derivate dall'applicazione della normativa oggetto della presente delibera;
- di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrate.
- di dare alla presente IMMEDIATA ESEGUIBILITA', ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

SEGUONO LE FIRME

Certifico che la presente deliberazione si trova in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal **25/03/2011** al **08/04/2011**.

Estratto conforme ad uso amministrativo

Il Funzionario Amm.vo in P.O.
(Luciano Damiazzi)