



Regolamento
per la monetizzazione delle aree non
reperite per standard urbanistici e
parcheggi privati.
Determinazione delle tariffe unitarie di
monetizzazione

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 del 18.03.2024

Sommario

ART.1 - Oggetto

PARTE I - Aree per standard urbanistici

ART.2 – Ambito di applicazione

ART.3 – Disposizioni per il Centro Storico

ART.4 – Criteri per il calcolo della tariffa unitaria di monetizzazione

PARTE II - Aree per parcheggi privati

Art.5 – Ambito di applicazione

ART.6 – Esclusioni

ART.7– Criteri per il calcolo della tariffa unitaria di monetizzazione

PARTE III - Norme comuni

ART.8 - Procedimento per la monetizzazione

ART.9 – Procedimenti in corso

ART.10 –Modalità di corresponsione degli oneri di monetizzazione

ART. 11 – Destinazione dei proventi della monetizzazione

ART.12 - Norma di rinvio

Articolo 1 – Oggetto

Il Comune di Tivoli è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 01.03.1969, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 956 del 06.07.1973 e di Regolamento Edilizio adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 170 del 24.11.1953, definitivamente approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa con verbale n. 30 del 23.04.1955.

Sia le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, sia il Regolamento Edilizio Comunale vigenti, non prevedono la facoltà per l'Amministrazione Comunale di surrogare il reperimento delle aree a standard urbanistici e/o parcheggi privati attraverso l'istituto della monetizzazione.

La monetizzazione degli standard, individuati agli articoli 3 e 5 del DM 1444/1968, non reperi è prevista:

- dall'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione dei Piani di Recupero del Centro Storico del Comune di Tivoli:

- Piano di Recupero del Centro Storico – Contrada San Paolo, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 10.03.2006;
- Piano di Recupero del Centro Storico – Contrada Trevio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 27.09.2007;
- Piano di Recupero del Centro Storico – Contrada Santa Croce, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 27.09.2007.

- dalla L.R. 13 del 16.04.2009 *Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti:*

- art. 7, comma 4. *L'intervento di recupero del sottotetto, se in deroga ai limiti fissati dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, deve prevedere il conferimento, da parte dei richiedenti, di superfici idonee a compensare gli standard urbanistici mancanti ovvero la loro monetizzazione in base ai costi correnti di espaccio all'interno dell'area considerata.*

- dalla L.R. 7 del 18.07.2017 *Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio:*

- art. 8, comma 1. *Gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 6 e 7, nel caso prevedano un aumento del carico urbanistico derivante o dall'incremento volumetrico o dal cambio della destinazione d'uso degli immobili, devono prevedere la cessione all'amministrazione di aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968. Qualora sia comprovata l'impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici ovvero, nei comuni con popolazione residente superiore a 40 mila abitanti, l'estensione delle aree da cedere a titolo di standard sia inferiore a 1000 mq, gli standard dovuti possono essere monetizzati, previa valutazione del Comune eseguita secondo le disposizioni del proprio ordinamento. Nei comuni con popolazione residente inferiore a 40 mila abitanti la monetizzazione degli standard è consentita qualora l'estensione delle suddette aree sia inferiore a 500 mq ovvero sia comprovata l'impossibilità di cedere le aree per gli standard urbanistici. In tal caso l'importo della monetizzazione va calcolato in misura pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 relativo alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperi; sono fatte salve altre modalità di calcolo eventualmente già deliberate dalle amministrazioni comunali. Tali somme unitamente all'importo degli oneri di urbanizzazione non scomputati, derivanti dagli interventi di cui alla presente legge, sono utilizzate esclusivamente per la realizzazione o la manutenzione di opere pubbliche nell'ambito dell'intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla loro utilizzazione, le somme di cui sopra sono vincolate a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale.*

Altresì, giova precisare che era prevista:

- dalla L.R. 21 del 11.08.2009 *Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale:*

- art. 3, comma 7. *Qualora venga comprovata l'impossibilità della dotazione degli standard, come individuati dagli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1 è consentita purché il titolo abilitativo edilizio sia subordinato al pagamento, oltre a quanto previsto dal d.p.r. 380/2001 per il rilascio del permesso di costruire, di un contributo straordinario pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e*

successive modifiche. Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai comuni all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nei territori interessati dagli interventi. Qualora gli interventi di ampliamento siano realizzati negli ambiti interessati da piani di recupero, le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate ai consorzi di autorecupero, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo. Per i fini di cui al presente comma i comuni possono individuare nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli interventi, per adeguare gli standard urbanistici.

- art. 3 ter,

comma 6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 4 è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché, nel caso di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione, alla dotazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942 e successive modifiche. Nel caso in cui l'intervento preveda l'incremento di volume o di superficie rispetto all'esistente, dovranno essere cedute all'amministrazione le aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. Gli standard urbanistici connessi all'incremento di volume o di superficie possono essere reperiti su aree adiacenti ovvero su aree accessibili all'interno di un raggio di influenza di 1.000 metri dall'area di intervento, o in alternativa attraverso il pagamento di un contributo straordinario commisurato alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti e pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, fatte salve altre modalità di pagamento già deliberate dalle amministrazioni comunali alla data del 31 dicembre 2013, a condizione che gli introiti siano vincolati alla realizzazione di opere pubbliche nell'area interessata dall'intervento.

comma 6 bis. "Al fine di implementare la qualità urbana nel territorio limitrofo agli ambiti di intervento, l'importo degli oneri di urbanizzazione derivanti dai medesimi interventi e da eventuali contributi straordinari relativi agli standard di cui al comma 6 è utilizzato esclusivamente per realizzare le opere pubbliche con la prioritaria finalità del raggiungimento degli standard urbanistici nel perimetro dell'intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla sua utilizzazione, l'importo di cui sopra è vincolato a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale."

- art. 3 quater, comma 4. *La realizzazione degli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al comma 1 è subordinata:*

a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, ovvero al loro adeguamento e/o realizzazione, nonché alla dotazione dei parcheggi di cui all'articolo 41 sexies della l. 1150/1942 e successive modifiche. Nel caso in cui l'intervento preveda l'incremento di volume o superficie rispetto all'esistente, dovranno essere cedute all'amministrazione le aree per gli standard urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. Gli standard urbanistici connessi all'incremento di volume o di superficie possono essere reperiti su aree adiacenti ovvero su aree accessibili all'interno di un raggio di influenza di 1.000 metri dall'area di intervento, o in alternativa attraverso il pagamento di un contributo straordinario, commisurato alla volumetria che determina la quota di standard urbanistici non reperiti e pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, fatte salve altre modalità di pagamento già deliberate dalle amministrazioni comunali alla data del 31 dicembre 2013, a condizione che gli introiti siano vincolati alla realizzazione di opere pubbliche con la prioritaria finalità del raggiungimento degli standard urbanistici nell'area interessata dall'intervento;

- art. 5, comma 2bis. *Qualora venga comprovata l'impossibilità della dotazione degli standard, come individuati dagli articoli 3 e 5 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, la realizzazione degli ampliamenti di cui al comma 1, lettere a) e b), è consentita purché il titolo abilitativo edilizio sia subordinato al pagamento, oltre a quanto previsto dal d.p.r. 380/2001 per il rilascio del permesso di costruire, di un contributo straordinario pari al 50 per cento del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'articolo 16 del d.p.r. 380/2001.*

Le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate dai comuni all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture nei territori interessati dagli interventi. Qualora gli interventi di ampliamento siano realizzati negli ambiti interessati da piani di recupero, le risorse derivanti dai contributi straordinari sono destinate ai consorzi di auto-recupero, al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo. Per i fini di cui al presente comma i comuni possono individuare nuove aree, prevalentemente contermini alle zone ove ricadono gli interventi, per adeguare gli standard urbanistici.

- nella Circolare esplicativa: "Piano Casa della Regione Lazio. Primi indirizzi e direttive per la piena ed uniforme applicazione degli articoli 2, 3 e 6 della L.R. 21/2009" di cui alla Deliberazione di Giunta Regione Lazio n. 20 del 26.01.2012:

- punto 6.7. *Un rapido accenno va, infine, svolto in relazione al regime delle monetizzazioni degli standard, dettato dall'art. 3, comma 7, da corrispondersi, a titolo di contributo straordinario, in misura pari "al 50 per cento*

degli oneri concessori dovuti ai sensi dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”.

Il richiamo all'art. 16 del d.P.R. n. 380/2001 è generale e non risulta in alcun modo limitato o circoscritto a specifiche previsioni in esso contenute; ciò implica che l'importo da assumere a riferimento nel determinare la misura del contributo previsto dal comma 7 è quello integralmente dovuto a titolo di contributo di costruzione, comprensivo, cioè, tanto della quota relativa al costo di costruzione (art. 16, commi 1 e 3), che di quella per oneri di urbanizzazione (art. 16, commi 1 e 4).

Inoltre, tale contributo straordinario – in quanto comunque da commisurare a quello previsto dall'art. 16, d.P.R. n. 380/2001 – non subirà decurtazioni per effetto dell'eventuale riduzione della quota per oneri di urbanizzazione, che i comuni, ai sensi dell'art. 3, comma 10, possono deliberare per gli interventi di ampliamento relativi la prima casa.

- nella Circolare esplicativa: “Piano Casa della Regione Lazio. Ulteriori indirizzi e direttive per la piena ed uniforme applicazione degli articoli 3ter, 4, 5 e 6 della L.R. Lazio n. 21/2009” di cui alla Deliberazione di Giunta Regione Lazio n. 184 del 05.05.2012:

- punto 8, *In parte diversa, invece, la questione relativa all'obbligo di realizzare od adeguare le urbanizzazioni primarie in ragione del maggior carico urbanistico generato dall'intervento.*

Infatti, il rilascio del titolo edilizio – a mente dell'art. 12, comma 2, d.P.R. n. 380/2001 – “è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso”.

Di conseguenza, la possibilità di “monetizzare” tale onere (ossia, di soddisfarlo con la dazione sostitutiva di somme, in accordo con una norma che chiede, invece, di assicurare la “esistenza” delle opere), non può affatto configurarsi come un diritto dell'interessato, ma delinea un rimedio straordinario, attivabile solo alle condizioni e con i limiti appresso indicati, essendo il presupposto della monetizzazione la dimostrazione de “l'impossibilità - detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti - di raggiungere la predetta quantità minima di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici” (art. 4, lett. b), del D.M. n. 1444/68).

Per cui, se il Comune è dotato di un apposito atto deliberativo, con cui ha regolamentato, in via ordinaria, la monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, essa avverrà secondo quanto previsto con il suddetto atto deliberativo.

Sarà, perciò, opportuno che i Comuni che ne sono privi si dotino di detto atto regolamentare (ovvero, ove ne siano dotati, lo modifichino per adeguarlo alle specifiche esigenze determinate dall'applicazione del “Piano casa regionale”), anche valutando se sia più confacente alle loro esigenze adottare un regolamento sulle monetizzazioni che abbia portata applicativa generale, ovvero, dar vita ad un deliberato specificamente applicabile alle sole “monetizzazioni” conseguenti agli interventi disciplinati dalla disposizione in commento.

Al riguardo, va tenuto presente che, in ogni caso, la c.d. monetizzazione degli standard non esime dall'obbligo di dotare il contesto dei necessari servizi, ma – ben più limitatamente – consente all'amministrazione di valutare e praticare la possibilità di localizzarli in area diversa, ancorché limitrofa, incamerando dal concessionario le somme rappresentative dei relativi costi

La monetizzazione dei parcheggi privati, di cui all'art. 41-sexies della L. 1150/1942, non reperiti è prevista:

- dalla L.R. 13 del 16.04.2009:

- art. 3, comma 4. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, di assolvere all'obbligo di cui al comma 3, è consentito, anche in deroga ai regolamenti edilizi vigenti, l'intervento di recupero dei sottotetti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune.

Per quanto sopra considerato, si rende necessario adottare un regolamento sulle monetizzazioni di portata applicativa generale, il presente Regolamento infatti, introduce la possibilità di surrogare il reperimento delle aree da destinare a standard urbanistici e delle aree da destinare a parcheggi privati, attraverso l'istituto della monetizzazione.

Da quanto riportato, la monetizzazione è una particolare procedura non finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici a fronte di introiti monetari.

Al contrario, la finalità è quella di far sì che possano essere realizzati spazi pubblici qualitativamente migliori e che dalla rinuncia consapevole a realizzarli in modo dispersivo e/o frammentato derivino somme di denaro

sostitutive da destinare all'acquisizione ed alla realizzazione di infrastrutture capaci di soddisfare i reali bisogni della collettività, nonché alla manutenzione di quelle esistenti.

La finalità della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di standard maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione, con particolare attenzione alla dotazione accorpata di servizi.

Risulta conveniente optare per la monetizzazione quando le aree a standard urbanistici da cedere siano difficilmente reperibili o nei casi che per le loro ridotte dimensioni possano difficilmente svolgere lo scopo a cui sono destinate, risultando di fatto economicamente svantaggioso, per l'Amministrazione Comunale, l'onere della manutenzione e, di conseguenza, la loro acquisizione al patrimonio comunale.

In via generale, le presenti disposizioni si applicano agli interventi edilizi ammessi, nelle diverse zone territoriali omogenee, del vigente Piano Regolatore Generale.

Si applica agli interventi edilizi diretti e indiretti e a quelli realizzabili con il permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall'articolo 1 ter della L.R. 36/1987, subordinati alla verifica ed al reperimento della dotazione di standard urbanistici, di cui agli articoli 3 e 5 del DM 1444/1968, e delle aree da destinare a parcheggi privati, di cui all'art. 41 sexies della Legge 1150/1942 e ss.mm.ii. e della normativa regionale vigente.

Il presente Regolamento è suddiviso in TRE parti:

PARTE I – Monetizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici, parcheggi pubblici e verde pubblico, ai sensi degli articoli 3 e 5 del DM 1444/68, in alternativa alla cessione gratuita al Comune;

PARTE II - Monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi privati, previsti dall'art. 41 sexies della Legge 1150/1942 e ss.mm.ii. e dalla normativa regionale vigente;

PARTE III - Norme comuni

PARTE I - Aree per standard urbanistici

Articolo 2 - Ambito di applicazione

La parte prima del presente Regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree per standard urbanistici mediante monetizzazione in alternativa alla cessione diretta al Comune.

Per standard urbanistici, ai fini del presente Regolamento, si intendono le aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, in particolare al verde pubblico e ai parcheggi pubblici.

La monetizzazione totale o parziale delle aree a standard è ammessa esclusivamente qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire tali aree, o nei casi in cui, date le dimensioni e la localizzazione delle aree da cedere, l'Amministrazione reputi non vantaggioso il loro reperimento, pertanto la monetizzazione può essere autorizzata:

- a) in caso di mancata contiguità tra la superficie fondiaria interessata dall'intervento edilizio e la viabilità pubblica, nonché in caso di constatata impossibilità di realizzazione di accesso ad infrastrutture aventi caratteristiche di viabilità pubblica;
- b) per la dotazione di standard urbanistici, purché tali aree non integrino aree già di proprietà pubblica con tali medesime destinazioni, a condizione che tale monetizzazione sia ritenuta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
- c) per la monetizzazione delle aree da destinare a standard per gli interventi previsti ai sensi della L.R. 13/2009 – *Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti*, in applicazione di quanto previsto dalla Legge medesima;
- d) per gli esercizi di vicinato, come definiti dalla L.R. 6 novembre 2019 n.22 e dal Regolamento regionale 11 agosto 2022 n.10, per superfici di vendita fino a 250 mq, è ammessa la monetizzazione degli standard non reperiti (verde e parcheggi pubblici);

- e) nel caso di medie e grandi strutture di vendita, come definite dalla L.R. 6 novembre 2019 n.22 e dal Regolamento Regionale 11 agosto 2022 n.10, è ammessa la monetizzazione della quota degli standard a verde pubblico, mentre, per quanto riguarda i parcheggi privati non è autorizzabile la monetizzazione, fatti salvi i contenuti di cui all'art.6 del Regolamento Regionale 11 agosto 2022 n.10.

È fatta salva la facoltà discrezionale della Amministrazione Comunale sulla proposta del privato.

Devono comunque essere garantite le superfici territoriale e fondiaria del lotto minimo, laddove previste dalle NTA del PRG. Le superfici a standard, in questo caso, devono essere nella disponibilità del richiedente la monetizzazione. L'istituto della monetizzazione non ammette una diminuzione delle dimensioni del lotto, in virtù di quanto prescritto dalle norme tecniche di attuazione del PRG vigente.

Articolo 3 – Disposizioni per il Centro Storico

Nell'ambito del Centro Storico (Zona A del vigente PRG), in analogia all'art. 11 delle NTA dei Piani di Recupero del Centro Storico, gli esercizi di vicinato:

- a) fino a 200 mq. di superfici nette, non necessitano di reperire gli standard (verde e parcheggi pubblici);
- b) fino a 250 mq. di superficie di vendita necessitano di reperire gli standard (verde e parcheggi pubblici) per la quota di superficie relativa alla differenza con il precedente punto a), pertanto in questi casi è ammessa la monetizzazione degli standard non reperiti

Articolo 4 - Criteri per il calcolo della tariffa unitaria di monetizzazione

La tariffa unitaria (Euro/mq) di monetizzazione (Tum) degli standard non reperiti, sia nel caso di interventi diretti che nel caso di interventi indiretti, è calcolata con la seguente formula:

$$\mathbf{Tum = V \times K \times 0,25 \times 75\%}$$

Nella formula riportata:

V è il valore venale unitario dell'edificio o della porzione di edificio oggetto d'intervento;

K è l'incidenza dell'area edificabile;

0,25 mq/mq è l'indice medio di edificabilità territoriale desunto dalle zone di PRG destinate a servizi generali privati e verde pubblico attrezzato o sportivo;

75% rappresenta la quota del valore dell'area edificabile da assumere, ai sensi dell'art. 37, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001, quale coefficiente di riduzione dell'indennità di esproprio.

Il valore **V** è, di norma, desunto dalle quotazioni OMI dell'Agenzia per il territorio.

Il coefficiente **K**, direttamente correlato alle quotazioni immobiliari degli edifici, si assume pari a 0,25.

I suddetti criteri sono finalizzati esclusivamente alla definizione della tariffa unitaria di monetizzazione e non costituiscono vincolo o presupposto ai fini della determinazione delle indennità di espropriazione o del contributo straordinario.

Quindi, l'importo di monetizzazione si otterrà moltiplicando la tariffa unitaria di monetizzazione per la dotazione teorica, o sua quota parte, non reperita ed espressa in mq.

PARTE II - Aree per parcheggi privati

Articolo 5 - Ambito di applicazione

La monetizzazione, totale o parziale, della dotazione teorica di aree per parcheggi privati non reperita è ammessa, nei seguenti casi:

- a) in tutte le zone di PRG, nel caso di interventi, di ristrutturazione edilizia, anche di demolizione e ricostruzione, o ampliamento, che generino una dotazione teorica di parcheggi privati inferiori a 25 mq. Tale limite dimensionale non deve essere superato anche cumulando interventi successivi;
- b) in tutte le zone di PRG, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che comportano cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, qualora sia impossibile il reperimento della dotazione necessaria di parcheggi, secondo i parametri previsti dalla legislazione vigente in materia;

La dotazione teorica di parcheggi privati non può essere soddisfatta mediante l'utilizzo di parcheggi già esistenti, salvo l'acquisto di parcheggi che non risultino vincolati all'uso pubblico e che non siano già stati utilizzati per il soddisfacimento di standard o parcheggi privati di interventi pregressi.

Articolo 6 - Esclusioni

Il presente Regolamento non si applica per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi privati non reperiti per gli interventi previsti ai sensi della L.R. 13/2009 – *Disposizioni per il recupero a fini abitativi e turistico ricettivi dei sottotetti esistenti*; in quanto già previsto nella legge stessa e quindi per tali procedimenti si applicano le relative disposizioni previste nella citata legge regionale.

Non è autorizzabile la monetizzazione dei parcheggi previsti, dalla L.R. 6 novembre 2019 n.22 e dal Regolamento Regionale 11 agosto 2022 n.10, relativi alle medie e grandi strutture di vendita, fatti salvi i contenuti di cui all'art.6 del Regolamento medesimo.

Art. 7 – Criteri per il calcolo della tariffa unitaria di monetizzazione

La tariffa unitaria (Euro/mq) di monetizzazione (Tum) dei parcheggi privati non reperiti, sia nel caso di interventi diretti che nel caso di interventi indiretti, è data dalla somma della tariffa unitaria di monetizzazione determinata con la formula di cui al precedente art. 4 e dell'onere corrispondente al costo di realizzazione a metro quadrato dell'opera

$$Tum = (V \times K \times 0,25 \times 75\%) + (\text{costo di realizzazione})$$

Il costo di realizzazione a metro quadrato dell'opera di un parcheggio a raso è stimato in 90 €/mq per l'annualità 2024.

I suddetti criteri sono finalizzati esclusivamente alla definizione della tariffa unitaria di monetizzazione e non costituiscono vincolo o presupposto ai fini della determinazione delle indennità di espropriazione o del contributo straordinario.

PARTE III – Norme comuni

ART. 8 –Procedimento per la monetizzazione

La monetizzazione degli standard e dei parcheggi non reperiti, non richiesta in base a specifica normativa nazionale e/o regionale, potrà avvenire per singolo caso previa deliberazione della Giunta Comunale su proposta del Dirigente del Settore VI – Urbanistica ed Edilizia Privata. La proposta di monetizzazione deve essere presentata dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta di Permesso di costruire o del titolo abilitativo.

I valori di Tariffa Unitaria di Monetizzazione (Tum) e di Costo di realizzazione delle aree parcheggio, definiti precedentemente, sono soggetti ad aggiornamento con adeguamento in base alla variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione id un fabbricato residenziale. Detto aggiornamento viene disposto con specifica Deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 9 –Procedimenti in corso

Per i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, qualora sia riscontrata l'oggettiva impossibilità di adeguarsi ai parametri di PRG e di legge, è consentita la monetizzazione con i limiti e le condizioni di cui ai precedenti articoli.

ART. 10 –Modalità di corresponsione degli oneri di monetizzazione

Gli oneri di monetizzazione derivanti dalla applicazione delle tariffe unitarie di monetizzazione stabilite dal presente Regolamento, sono corrisposti al Comune di Tivoli contestualmente alla quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione e, come per questi, su richiesta del privato, può essere rateizzata.

ART. 11 – Destinazione dei proventi della monetizzazione

I proventi della monetizzazione saranno impiegati esclusivamente per l'acquisto di aree da destinare a standard pubblici e/o manutenzione di parcheggi pubblici, questi, a tal fine devono affluire in apposito capitolo di entrata con destinazione vincolata.

Si precisa che l'istituto della monetizzazione degli standard urbanistici e delle aree per parcheggi privati, non esonera dal pagamento o comporta riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari, eventualmente dovuti all'Amministrazione Comunale.

ART. 12 - Norma di rinvio

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente regolamento trova applicazione la normativa nazionale e regionale in materia.