

Monetizzazione dei parcheggi per la sosta stanziale ai sensi dell'art. 11 del Piano Operativo

Modalità applicative e criteri di calcolo

1. Campo di Applicazione

Il presente documento, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 127 del 24/09/2024, specifica le modalità applicative ed i criteri di calcolo per la monetizzazione dei parcheggi per la sosta stanziale prevista dagli artt. 11 c. 4 e 87 c. 7 delle Norme per l'Attuazione del vigente Piano Operativo, approvato con deliberazione consiliare n. 34 del 10/4/2019, nonché dagli artt. 6 c. 9 e 12 c. 3 dell'allegato "C - Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" del medesimo Piano Operativo. I criteri sono applicabili anche in riferimento alla previgente disciplina operativa, segnatamente del secondo Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione consiliare n. 58 del 8/7/2013 e sue successive modifiche e integrazioni.

2. Modalità applicative

La documentazione tecnica allegata alla pratica edilizia (SCIA o istanza di Permesso di Costruire) dovrà contenere:

- dimostrazione della sussistenza delle condizioni per l'applicazione dell'istituto della monetizzazione previste dalle disposizioni normative del Piano Operativo;
- calcolo delle dotazioni di parcheggio stanziale necessarie all'intervento e oggetto di monetizzazione;
- schema di autocalcolo del contributo dovuto per la monetizzazione, secondo il modello riportato nel presente documento.

Qualora l'intervento edilizio sia abilitato tramite SCIA il contributo di monetizzazione dovrà essere corrisposto al momento della presentazione della Segnalazione, allegando le idonee attestazioni di versamento.

Qualora l'intervento edilizio sia sottoposto a richiesta di Permesso di Costruire, gli importi da versare a titolo di monetizzazione saranno indicati al momento del rilascio, e dovranno essere corrisposti all'atto del ritiro del Permesso stesso.

Il contributo può essere rateizzato secondo le medesime modalità vigenti in materia di rateizzazione del contributo di costruzione.

3. Criterio di calcolo

Il contributo per la monetizzazione dei parcheggi per la sosta stanziale è commisurato al prezzo di realizzazione di aree a parcheggio, così come desumibile dal prezzario regionale dei lavori, con riferimento alla realizzazione di sezioni stradali finite nella provincia di Firenze, sezione in rilevato tipo F1u: urbana, 9,50 m larghezza (codice 04.G01.005). Si applica il prezzo riferito al momento presentazione della SCIA o del rilascio del Permesso di Costruire. Nel caso di interventi correlati a titoli edilizi già formati si applica il prezzo relativo all'annualità (o semestre, ove applicabile) di formazione del titolo edilizio. Il calcolo è condotto secondo la seguente formula:

$$C_M = C_{Mu} \times S_p$$

dove:

C_M → è il contributo per la monetizzazione, espresso in €

C_{Mu} → è il contributo per la monetizzazione unitario per mq di parcheggio, espresso in €/mq

S_p → è la quantità, espressa in mq, di area a parcheggio oggetto di monetizzazione; qualora il quantitativo degli spazi a parcheggio sia commisurato ad un numero minimo di posti auto si consideri quale dimensione convenzionale del posto auto quella minima di 4,5 m x 2,3 m, pari a 10,35 mq

$$C_{Mu} = \frac{K}{9,5} \times 1,40$$

dove:

K → è il prezzo, espresso in €/m di sezioni stradali finite nella provincia di Firenze, sezione in rilevato tipo F1u: urbana, 9,50 m larghezza (codice 04.G01.005) così come rilevato nel prezzario regionale lavori.

9,5 → costante (larghezza standard della sezione stradale, espressa in m)

1,4 → costante (esprime forfettariamente oneri tecnici, costi della sicurezza, indennità acquisizione aree, IVA)

4. Modello di autocalcolo

Modello di autocalcolo da compilare:

K prezzo codice 04.G01.005 prezzario RT		← compilare
C_{Mu} contributo per la monetizzazione unitario a mq $C_{Mu} = K/9,5 \times 1,40$		
S_p area di parcheggio da monetizzare		← compilare
C_M contributo per la monetizzazione $C_{Mu} = C_{Mu} \times S_p$		

Esempio di compilazione per monetizzazione di 10 mq di parcheggio stanziale con riferimento al prezzario regionale per il 2024:

K prezzo codice 04.G01.005 prezzario RT [€/m]	€ 1.701,62601	← compilare
C_{Mu} contributo per la monetizzazione unitario a m $C_{Mu} = K/9,5 \times 1,40$	€ 250,77	
S_p area di parcheggio da monetizzare [mq]	10,00	← compilare
C_M contributo per la monetizzazione [€] $C_{Mu} = C_{Mu} \times S_p$	€ 2.507,66	