



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

|                        |                 |   |
|------------------------|-----------------|---|
| <b>N°20</b>            | <b>OGGETTO:</b> | <b>Monetizzazione aree per parcheggi ai sensi dell'art. 5 bis della Legge Regionale 23 Ottobre 2009, n. 4 (Piano Casa).</b> |
| <b>Data 30/03/2011</b> |                 |   |

L'anno **Duemilaundici**, il giorno **trenta** del mese di **marzo** alle ore **17.00** nella Sala delle Adunanze Consiliari, alla prima convocazione in sessione straordinaria ed in seduta pubblica, si è riunito, ai sensi delle vigenti norme di legge, il Consiglio Comunale. Procedutosi all'appello nominale risultano:

| CONSIGLIERI                 | P | A | CONSIGLIERI         | P | A |
|-----------------------------|---|---|---------------------|---|---|
| 1) SERRELI SANDRO           | X |   | 12)MALLUS FEDERICO  | X |   |
| 2) TREMULO PAOLO            |   | X | 13)USAI ALICE       |   | X |
| 3) CHESSA GIOVANNI PASQUALE | X |   | 14)DEIANA EMANUELE  | X |   |
| 4) SPINA MAURO              | X |   | 15)ORRU' ANDREA     | X |   |
| 5) ZUNNUI NICOLA            | X |   | 16)LEBIU MASSIMO    | X |   |
| 6) LEONI MASSIMO            | X |   | 17)ZEDDA CELESTE    |   | X |
| 7) ATZORI LUCIA             | X |   | 18)PODDA SALVATORE  |   | X |
| 8) SATTA EMANUELE           | X |   | 19)ORRU' ALESSANDRO | X |   |
| 9) SERRA MASSIMO            |   | X | 20)COCCO GIOVANNI   | X |   |
| 10)MALLOCCI MASSIMILIANO    | X |   | 21)LOI LORENA       | X |   |
| 11)PERRA MARCO              | X |   |                     |   |   |

|          |       |
|----------|-------|
| Presenti | n° 16 |
| Assenti  | n° 5  |

Sono altresì presenti alla seduta, senza diritto di voto, gli assessori Signori:

| ASSESSORI:            | P | A |                 | P | A |
|-----------------------|---|---|-----------------|---|---|
| - PUSCEDDU M. BARBARA | X |   | - ALEDDA MATTEO |   | X |
| - MELIS FAUSTINO      | X |   | - CARTA MARIO   | X |   |
| - SCHIRRU VALTER      | X |   |                 |   |   |
| - FALQUI GIOVANNI     | X |   |                 |   |   |

Poiché risultano assenti il Presidente Massimo Serra ed il Vice Presidente vicario Alice Usai, a norma dell'articolo 18, comma 3 dello Statuto Comunale presiede la seduta il Consigliere Massimo Lebiu nella qualità di Vice Presidente del Consiglio con l'assistenza del Segretario Generale Dr.ssa Maria Antonietta Basolu.

Il Vice Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, iscritta all'ordine del giorno e dotata dei pareri previsti dall'art. 49 del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267.

Risultano nominati scrutatori i Consiglieri: Lucia Atzori, Emanuele Deiana, Alessandro Orrù.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "*Monetizzazione aree per parcheggi ai sensi dell'art. 5 bis della Legge Regionale 23 Ottobre 2009, n. 4 (Piano Casa)*", predisposta a cura del Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Pubblica Ing. Silvia Serra;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica inserito nella stessa proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267;

SENTITA l'illustrazione del Sindaco Sandro Serreli alla quale seguono gli interventi e le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Lorena Loi e Andrea Orrù riportati nel verbale dell'adunanza al quale si rinvia;

RITENUTO di provvedere all'approvazione dell'allegata proposta;

CON VOTAZIONE espressa per alzata di mano il cui esito viene così accertato e proclamato dal Vice Presidente:

Presenti: n. 16

Voti favorevoli: n. 15

Astenuti: n. 1 (Lorena Loi)

## DELIBERA

1. Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto "*Monetizzazione aree per parcheggi ai sensi dell'art. 5 bis della Legge Regionale 23 Ottobre 2009, n. 4 (Piano Casa)*", che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Stante l'urgenza evidenziata nella proposta di cui in premessa, con separata votazione svoltasi con le modalità e lo stesso risultato della votazione precedente, dichiara la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE PRESIDENTE  
F.to Massimo LEBIU

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa Maria Antonietta BASOLU

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>OGGETTO:</b> | <b>Monetizzazione aree per parcheggi ai sensi dell'art. 5 bis della Legge Regionale 23 Ottobre 2009, n. 4 (Piano Casa).</b> |
|-----------------|---|

**PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ DELL'ATTO**

La presente deliberazione è stata affissa oggi all'albo pretorio, ove resterà per 15 giorni, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 13.12.1994 n. 38 e successive modifiche ed integrazioni, con contestuale trasmissione ai Capigruppo consiliari.

Sinnai, 06/04/2011

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.<sup>ssa</sup> Maria Antonietta Basolu

**CERTIFICO CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:**

è divenuta esecutiva il giorno 30/03/2011, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267, poiché dichiarata immediatamente eseguibile.

Sinnai, 06/04/2011

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.<sup>ssa</sup> Maria Antonietta Basolu

**PER COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.**

Sinnai, 06/04/2011

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Asuni



**COMUNE DI SINNAI**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

**SETTORE URBANISTICA E  
EDILIZIA PUBBLICA**

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>OGGETTO:</b> | <b>Monetizzazione aree per parcheggi ai sensi dell'art. 5 bis della Legge Regionale 23 Ottobre 2009, n. 4 (Piano Casa).</b> |
|-----------------|---|

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA E EDILIZIA PUBBLICA**

**Premesso** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 30.10.2000 e successive n. 41 del 17.07.2001 e n. 63 del 30.10.2002 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione nel B.U.R.A.S. n. 40 del 26.11.2002;

**Vista** la Legge Regionale 23 ottobre 2009, n. 4 avente per oggetto "Disposizioni straordinarie per il sostegno dell'economia mediante il rilancio del settore edilizio e per la promozione di interventi e programmi di valenza strategica per lo sviluppo" e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna n. 35 del 31 ottobre 2009;

**Atteso** che la suddetta legge regionale 4/2009 disciplina:  
all'art. 2 gli "Interventi di adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente"  
all'art. 4 gli "Interventi di ampliamento degli immobili a finalità turistico - ricettiva"  
all'art. 5 gli "Interventi di demolizione e ricostruzione"  
all'art. 6 gli "Interventi sul patrimonio edilizio pubblico";

**Preso atto** che la Legge n. 122 del 24 Marzo 1989 - avente per oggetto "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate", anche a seguito delle modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, all'art 2 comma 2 recita testualmente che "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 dieci metri cubi di costruzione";

**Vista** la Legge Regionale n. 1 del 19 Gennaio 2011, avente per oggetto "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (c.d. legge finanziaria regionale 2011)" pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 1 al Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna n.3 del 29 Gennaio 2011;

Preso atto che la suddetta legge riforma la Legge Regionale 23 Ottobre 2009, n. 4 aggiungendo dopo il comma 5 dell'articolo 8 il seguente comma:

*"5 bis. 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."*

**Atteso** che a tutt'oggi l'Amministrazione comunale non ha ancora provveduto, ai sensi dell'articolo 2 della Legge Regionale n. 13 del 2008, così come modificata dalla Legge Regionale 19 gennaio 2011, n. 1, a verificare la coerenza delle disposizioni dei vigenti piani particolareggiati dei centri storici ricadenti nelle aree di antica e prima formazione con le disposizioni del Piano paesaggistico regionale vigente, e pertanto non si può procedere all'attuazione degli interventi edilizi ivi previsti;

**Atteso** che le Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente Piano Urbanistico Comunale suddividono il territorio comunale nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- A - CENTRI STORICI
- B - COMPLETAMENTO URBANO
- C - ESPANSIONE RESIDENZIALE
- D - INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, COMMERCIALE
- E - AGRICOLA
- F - TURISTICA COSTIERA - COLLINARE - MONTANA
- G - SERVIZI GENERALI
- H - SALVAGUARDIA
- SPAZI PUBBLICI (STANDARD URBANISTICI)

**Ritenuto** opportuno procedere all'individuazione, ai sensi dell'art 8 della Legge Regionale n. 1 del 19 Gennaio 2011, dei casi o delle parti del territorio nei quali è possibile corrispondere un quantitativo monetario in luogo della realizzazione dei parcheggi;

**Ritenuto** che la "monetizzazione" degli spazi a parcheggio possa essere consentita, previo pagamento di un corrispettivo di denaro il luogo della loro realizzazione, nelle zone territoriali omogenee denominate "A", "B", "C", "D" ed "F" in quanto zone del territorio comunale più densamente edificate e che si prestano maggiormente all'applicazione degli interventi di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6, della Legge Regionale 23 ottobre 2009, n. 4;

#### **Dato atto**

- che tra le zone territoriali omogenee "C" risultano già edificati, del tutto o in parte, i seguenti comparti:
  - C1 – è relativa ai comparti di Zona "C" esistenti nel centro urbano;
  - C1b – comparto di zona "C" nel quartiere di Sant'Elena, individuato per la realizzazione del programma costruttivo di alloggi di edilizia economico popolare;
  - C1c – Con la sigla "C1c" si individuano i tre comparti di zona "C" in cui sono stati attuati i Piani di Zona comunali ai sensi della legge 167/62);
  - C4 - Sono le zone "C" di nuova individuazione, nella frazione di Solanas - Cuili Murvoni, ubicate oltre 2 Km dal mare;
  
- che tra le zone territoriali omogenee "F" turistiche, di cui fanno parte le seguenti località: Genn'e Mari e Bruncu Gattus (Torre delle Stelle); Solanas e Cuili Murvoni (rispettivamente per le zone a mare e per le zone oltre i 2 km dal mare); Burrenca, San Basilio, Villaggio dei Gigli, Villaggio delle Mimose - San Paolo, Tasonis e la località collinare di "Serra Longa", a monte del centro urbano di Sinnai, risultano già edificati, del tutto o in parte, i seguenti comparti:
  - F1 – comprende Genn'e Mari di Torre delle Stelle - Villaggio delle Mimose – San Paolo (comparto a valle);
  - F2 – comprende Bruncu Gattus di Torre delle Stelle - alcuni comparti di Solanas caratterizzati da una ridotta densità edilizia - Villaggio delle Mimose (comparto a monte) e Villaggio dei Gigli - S. Basilio;
  - F3 – comprende alcuni comparti di Solanas e Cuili Murvoni, caratterizzati da una densità edilizia superiore a quella riscontrata per le zone classificate F2.;

- F5 - comprende un unico comparto per la razionalizzazione urbanistica di un preesistente insediamento alberghiero;
- F8 - riguarda il centro rurale della frazione collinare di Tasonis;

**Preso atto** che la monetizzazione degli standard è una facoltà che l'Amministrazione si può riservare di applicare nei soli casi individuati nei punti precedenti;

Considerato che attraverso la "monetizzazione" non si determina una riduzione delle superfici da destinare alla sosta dei veicoli, ma solo una loro realizzazione differita nel tempo attraverso opportuna pianificazione che individui le soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano, utilizzando le risorse economiche nel frattempo accantonate;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**Dato atto** che non necessita acquisire il parere di regolarità contabile in quanto la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

#### **Visti**

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica";
- la Legge 24 marzo 1989, n. 122 avente per oggetto "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale";
- il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, N. 267 "Testo Unico Delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

### **PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

**Di autorizzare** il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per gli spazi di sosta di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), qualora per l'esecuzione degli interventi di cui agli articoli 2, 4, 5 e 6, Legge Regionale 23 ottobre 2009, n. 4, nelle zone territoriali omogenee "B", "C", "D" ed "F", così come individuate nel P.U.C., nell'ipotesi in cui la superficie da adibire a parcheggio sia inferiore a 20 metri quadri e non sia possibile garantire un'ideale superficie da adibire a parcheggio sul lotto di pertinenza del fabbricato oggetto dell'intervento;

**Di determinare** il compenso monetario, da corrispondere all'amministrazione comunale in luogo della realizzazione dei parcheggi, nella sommatoria del valore dell'area e del costo di costruzione delle opere stesse previste:

1. è individuato nei seguenti valori ICI vigenti per la zona oggetto di intervento, il valore unitario dell'area da destinare a parcheggio per le zone territoriali omogenee "A", "B", "C" e "D", con esclusione della zona C4 di Solanas:
  - zona A Sinnai: €/mq 108,00;
  - zona A San Gregorio: €/mq 27,00;
  - zona B1 Sinnai: €/mq 135,00;
  - zona B2 Solanas: €/mq 80,00;
  - zona B2 Cuili Murvoni: €/mq 55,00;
  - zona C1 Sinnai: €/mq 120,00;
  - zona C1b Sinnai: €/mq 120,00;
  - zona C1c Sinnai: €/mq 24,00;
  - zona D1 Sinnai (PIP): €/mq 42,00;
  - zona D2 Sinnai: €/mq 110,00;

2. per la zona C4 di Solanas e le zone territoriali omogenee "F", essendo tutte caratterizzate da una situazione urbanistica simile, in quanto edificate del tutto in parte su comparti non attuati, il valore unitario dell'area da destinare a parcheggio è riconducibile al più alto valore ICI stabilito per le zone suddette, che risulta pari ad €/mq 33,00;
3. il valore unitario del costo di costruzione dei parcheggi, comprensivo dell'incidenza della segnaletica, dell'illuminazione pubblica, delle spese tecniche ecc, come desumibile dai costi sostenuti per opere analoghe, è quantificabile in €/mq 100,00;

**Di approvare** la tabella riepilogativa allegata alla presente, relativa alla monetizzazione delle aree a parcheggio suddivisa per zone urbanistiche;

**Di stabilire** che il corrispettivo monetario dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione prima del ritiro della concessione edilizia o di presentazione della Dichiarazione di Inizio Attività;

**Di dare atto** che attraverso la "monetizzazione" non si determina una riduzione delle superfici da destinare alla sosta dei veicoli, ma solo una loro realizzazione differita nel tempo attraverso opportuna pianificazione che individui le soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano, utilizzando le risorse economiche nel frattempo accantonate;

**Di autorizzare** altresì, la "monetizzazione" degli spazi a parcheggio nelle zone territoriali "A" di Sinnai e San Gregorio una volta verificata - ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale n. 13 del 2008 così come modificata dalla Legge Regionale 19 gennaio 2011, n. 1 - la coerenza delle disposizioni del vigente Piani Particolareggiato del Centro storico con le disposizioni del Piano paesaggistico regionale;

**Di demandare** al Responsabile del Settore Finanziario, l'istituzione di un apposito capitolo in cui allocare i proventi derivanti dalla applicazione della presente proposta, vincolandone la destinazione alla realizzazione di parcheggi da attuarsi mediante piano urbano dei parcheggi di cui alla Legge n. 122/89;

**Di attribuire**, considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, l'esecutività immediata.

|                  |  |
|------------------|--|
| Data, 28/03/2011 | <b>Il Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia<br/>Pubblica</b> |
|                  | <i>F.to Ing. Silvia Serra</i>  |

|   |  |
|---|--|
| <b>PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA</b><br><i>Art. 49 D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267</i><br><b>- FAVOREVOLE -</b> |  |
| Data, 28/03/2011  | <b>Il Responsabile del<br/>Settore Urbanistica e Edilizia Pubblica</b> |
|   | <i>F.to F.to Ing. Silvia Serra</i>                                     |

TABELLA RIASSUNTIVA MONETIZZAZIONE AREE PER PARCHEGGI  
ai sensi dell'art. 5 bis della Legge Regionale 23 Ottobre 2009, n. 4 (Piano Casa)

---

zona **A Sinnai**:  
€/mq 208,00;

zona **A San Gregorio**:  
€/mq 127,00;

---

zona **B1 Sinnai**:  
€/mq 235,00;

zona **B2 Solanas**:  
€/mq 180,00;

zona **B2 Cuili Murvoni**:  
€/mq 155,00;

---

zona **C1 Sinnai**:  
€/mq 220,00;

zona **C1b Sinnai**:  
€/mq 220,00;

zona **C1c Sinnai**:  
€/mq 124,00;

zona **C4 Solanas**:  
€/mq 133,00;

---

zona **D1 Sinnai (PIP)**:  
€/mq 142,00;

zona **D2 Sinnai**:  
€/mq 210,00;

---

zone **F**:  
€/mq 133,00;