

Del che il presente verbale, che si sottoscrive per come appresso, salva approvazione ai sensi dell'art.186 dell'O.R.EE.LL.

~~Il Consigliere Anziano~~

Il Presidente

Il Segretario Generale

2414
27-4-12



CITTA' DI MARSALA
(Provincia di Trapani)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40

del 15/03/2012

OGGETTO: Regolamento per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio.
- APPROVATA -

L'anno duemiladodici, addì quindici del mese di Marzo alle ore 18,00 e seguenti in Marsala e nella Residenza Municipale e nella solita aula delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta di prosecuzione, nelle seguenti persone:

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Affissa all'Albo pretorio il 29-03-12 e defissa il 15-04-12

Il Responsabile dell'Albo Pretorio [Signature]

Si certifica, su conforme dichiarazione del Responsabile dell'Albo Pretorio, che la presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio dal 29-03-12 al 13-04-12
Per giorni 15 consecutivi e contro di essa non è pervenuto reclamo e/o opposizione alcuna.

Marsala, li 15-04-12

IL SEGRETARIO GENERALE
Il Segretario Generale dott. Bernardo Giuseppe Triolo

Presenti Nr. 14

Sturiano Vincenzo
Coppola Flavio S.
Alagna Oreste Socrate
Ingrassia Luigia Maria
Alagna Antonino
De Maria Michele
Mauro Manlio
Montalto Fanny
Genna Antonino
Cudia Paola Daniela
Provenzano Antonio
Ingrassia Piero M.
Ienna Antonino
Pipitone Sergio

Assenti Nr. 16

Vinci Antonio
Genna Rosanna
Martinico Vincenzo
Gandolfo Michele
Licari Agostino
Mezzapelle Paolo
Urso Giacomo
Milazzo Giuseppe
Gesone Gioacchino
Parrinello Davide
D'Antoni Leonardo
La Vela Michele
Accardi Michele
Augugliaro Antonio
Pipitone Giacomo
Basile Giuseppe Patrik

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10 APR. 2012 ai sensi della L.R.44/91.

Marsala, li 10 APR. 2012

Il Segretario Generale **IL SEGRETARIO GENERALE**
dott. Bernardo Giuseppe Triolo

La seduta è pubblica
Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. Bernardo G. TRIOLO ai sensi dell'art.52 della legge 142/90 come recepita con L.R. 48/91.

Il Presidente ALAGNA Oreste Socrate, con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Bernardo G. TRIOLO, constatato che in aula sono presenti N.14 consiglieri comunali, dichiara valida la seduta ed invita il Consiglio Comunale ad esprimersi in ordine alla proposta relativa al punto 16 dell'o.d.g.: "**Regolamento per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio**".- che si allega sotto la lettera "A".

Segue dibattito come da trascrizione allegato "B"

Dopodichè, non avendo nessun consigliere chiesto la parola, il Presidente invita il Consiglio Comunale a prendere le proprie determinazioni sull'argomento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE la L.R. 22 dicembre 1999 n. 28, ha riformato la disciplina del commercio nel territorio della Regione Siciliana;

CHE con Circolare Assessoriale del 7 aprile 2000, n. 3 (pubblicata sulla G.U.R.S. n° 20 del 20.04.2000), sono state fornite alcune indicazioni circa le modalità applicative della normativa in parola, al fine di favorire una uniforme applicazione della legge su tutto il territorio siciliano;

CHE la Regione in attuazione della L.R. n° 28/99, ha emanato il **Decreto Presidenziale Reg. Sicilia n° 165 dell'11 luglio 2000** contenente direttive e indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica commerciale in attuazione dell'art. 5 della predetta L.R. n. 28/99;

CONSIDERATO :

CHE l'art. 16, comma 4, all'allegato al D.P.R.S. 11 luglio 2000 così recita: "La disponibilità delle aree per parcheggio, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima. "

CHE l'art. 16, comma 5, all'allegato al D.P.R.S. 11 luglio 2000 ha definito i seguenti casi:

- a) Progetti di valorizzazione commerciale di cui all'articolo 13, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio di destinazione d'uso;
- b) interventi di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata;
- c) realizzazione di centri commerciali al dettaglio nei centri storici e/o in altre aree urbane a forte vocazione commerciale che determinano flussi di traffico aggiuntivo.

CHE ai sensi dello stesso art. 16 comma 5, nei casi delle lettere a), b) e c) sopra indicati il Comune può richiedere la monetizzazione parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree di parcheggi pubblici e verde pubblico. Le risorse finanziarie acquisite dai comuni sono riservate al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale;

CHE l'art. 16, comma 8°, all'allegato al D.P.R.S. 11 luglio 2000 ha stabilito, tra l'altro, che i Comuni, nel disciplinare la sosta su suolo pubblico, devono considerare che per la vitalità del commercio nei centri storici e nei luoghi del commercio in generale deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio. In tali ambiti territoriali le medie e grandi strutture di vendita devono dimostrare la

disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con infrastrutture già operanti.

In alternativa il Comune, nei propri strumenti urbanistici generali o particolareggiati, deve prevedere apposita normativa per la monetizzazione, in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione dei parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alle zone di prevalente insediamento commerciale;

RILEVATO:

CHE con Decreto Assessoriale della Regione Siciliana n. 72 del 22/02/2011 è stato approvato la realizzazione del "Centro Commerciale Naturale" nel centro storico del Comune di Marsala;

CHE ai sensi del Decreto 11 luglio 2000, sopra citato, non è possibile aprire una nuova media struttura di vendita o ampliare una esistente senza avere in dotazione i parcheggi pertinenziali previsti dallo stesso Decreto 11 luglio 2000;

CHE al fine di rispondere alle esigenze degli operatori commerciali è stato predisposto il Regolamento per la monetizzazione delle aree a parcheggio pertinenziali alle attività commerciali;

RITENUTO:

CHE occorre dare alle attività commerciali la possibilità di aprire nuove strutture di vendita o ampliare quelle esistenti, considerate anche le difficoltà economiche in cui versa la città in generale ed il settore commerciale in particolare;

CHE ai sensi dell'art. 16, comma 5, del Decreto 11 luglio 2000, al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente, i comuni possono richiedere dotazioni di parcheggio pertinenziale, così come appresso indicati:

- a) Progetti di valorizzazione commerciale di cui all'articolo 13, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio di destinazione d'uso;
- b) interventi di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata;
- c) realizzazione di centri commerciali al dettaglio nei centri storici e/o in altre aree urbane a forte vocazione commerciale che determinano flussi di traffico aggiuntivo.

CHE la valorizzazione ed il rinnovo del patrimonio edilizio ed urbano del centro storico e delle sue prossimità, come anche dei centri abitati, richiede un sistema di tutela che eviti di congelare l'eredità storica con la sola musealizzazione dei centri monumentali, e che dia la facoltà al resto dell'edilizia storica di rigenerarsi in spazi per l'aggregazione sul territorio con operazioni propositive, che rendano possibili le modifiche fondamentali per adeguare gli immobili alle necessità imposte dalla vita moderna ed all'esigenza di servizi e terziario, anche dei privati;

CHE è convinzione diffusa e condivisa la necessità di riqualificare e recuperare i Centri Storici, ed in particolar modo i Centri Urbani fortemente antropizzati, favorendo lo sviluppo di tutte le attività residenziali, turistiche, commerciali, terziarie, artigianali e similari, che non ne modifichino in maniera sostanziale i principali caratteri;

CHE appare opportuno, pertanto, dimezzata la dotazione del parcheggio pertinenziale nel centro storico di Marsala al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente;

VISTO il vigente O.R.EE.LL.;

VISTO lo Statuto Comunale;

Acquisito il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Dirigente del Settore Affari Generali, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 30/00 e s.m.i.;

Con votazione espressa per appello nominale, il cui risultato viene accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati per come appresso:

Presenti: 12 (Sturiano, Coppola, Alagna O., Ingrassia L., Alagna A., De Maria, Mauro, Genna A., Provenzano, Ingrassia P., Ienna, Pipitone S.)

Assenti: 18 (Vinci, Genna R., Martinico, Gandolfo, Montalto, Licari, Mezzapelle, Urso, Milazzo, Gesone, Parrinello, D'Antoni, La Vela, Cudia, Accardi, Augugliaro, Pipitone G., Basile)

Maggioranza richiesta: 10

Favorevoli: 14

DELIBERA

- **APPROVARE** la proposta di "Regolamento, unitamente agli allegati di pertinenza, per la monetizzazione delle aree a parcheggio", che allegato alla presente deliberazione fa parte integrante e sostanziale.

- **INCARICARE** il Dirigente del Settore competente dell'assunzione degli atti gestionali derivanti dalla presente deliberazione, tra cui l'indirizzo di introitare le somme su specifico capitolo di entrata vincolato alla concreta realizzazione di parcheggi pubblici e/o ad attrezzare aree a verde pubblico, nonché alle finalità di razionalizzazione e riorganizzazione della mobilità, della disciplina della sosta nel centro storico, del sistema parcheggi e loro collegamenti, nonché alla riqualificazione ed al recupero ambientale del Centro Storico e delle limitrofe aree di urbanizzazione satura e consolidata;

- **DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Dopodichè, il Presidente passa alla trattazione del punto 17 dell'o.d.g: "Progetto per la realizzazione di una media struttura di vendita, a Marsala nella Via Salemi, iniziativa della Ditta "BILLA AG" e "AUREA s.r.l" in variante allo strumento urbanistico. Approvazione della proposta di variante conseguente alla determinazione della Conferenza di Servizi"



IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Bernardo Giuseppe Triolo

COMUNE DI MARSALA

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A PARCHEGGIO

ART. 1 - Oggetto

Il presente Regolamento redatto ai sensi del Decreto Presidenziale Reg. n. 165 dell'11 luglio 2000, ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati e a parcheggi privati di uso pubblico, secondo le prescrizioni del P.R.G. e dalla normativa in materia vigente.

ART. 2 - Ambito di applicazione

La monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:

- Nuove attività di vendita, realizzate fuori dal centro storico, a seguito di interventi sul patrimonio edilizio esistente, che comportano anche cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, qualora sia impossibile reperire la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dalle N.T.A. del P.R.G. e della legislazione in materia vigente;
- Fuori dal centro storico, in preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, nel caso di ampliamento entro il limite massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, qualora sia impossibile reperire la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dalle N.T.A. del P.R.G. e della legislazione in materia vigente;
- In tutto il centro storico in quanto la creazione del "centro commerciale naturale" determina un flusso di traffico aggiuntivo e comunque qualora sia impossibile reperire la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dalle N.T.A. del P.R.G. e della legislazione in materia vigente.

La monetizzazione è esclusa nei seguenti casi:

- interventi di natura non commerciale;
- Strumenti Urbanistici Attuativi (lottizzazioni);
- interventi di cui alla lettera a) del comma 1 del presente articolo qualora la superficie complessiva dell'intervento sia superiore a 400 mq.

IL RESPONSABILE DELLO SUAP
Ing. Giuseppe Giacalone

IL DIRIGENTE
Dott. Giuseppe Fazio

ART. 3 - Determinazione della superficie dell'area a parcheggio

Per parcheggio si intende la superficie effettiva individuata per la sosta dei veicoli, con l'esclusione della viabilità di accesso.

L'area a parcheggio esclude la superficie relativa ai percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico e depositi di varia natura. Pertanto il parcheggio corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

Nel calcolo della monetizzazione deve essere contemplato anche lo spazio destinato a parcheggio di motocicli e biciclette, così come quello destinato a carico e scarico merci.

ART. 4 - Accertamento dell'impossibilità alla realizzazione.

Si ha impossibilità di realizzazione del parcheggio nei seguenti casi:

- insufficienza d'area in riferimento alla dotazione necessaria;
- ostruzione di passi carrai esistenti;
- creazione di pericolo al transito;

La realizzazione dei parcheggi è comunque prioritaria. Solo nei casi in cui non si disponga della superficie di parcheggio o la stessa risulti essere insufficiente si può procedere alla monetizzazione.

ART. 5 - Definizione dei valori della monetizzazione

Le risorse finanziarie acquisite dal Comune con la monetizzazione saranno riservate al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale.

La monetizzazione delle aree di parcheggio consiste nel pagamento all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla somma del valore dell'area e dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'opera (parcheggio), secondo le seguenti tabella:

Tabella 1	
Centro storico - Zone B1e B2	
VALORE TOTALE PARCHEGGIO PER MQ.	€/MQ 219,58

Tabella 2	
Zone B3	
VALORE TOTALE PARCHEGGIO PER MQ.	€/MQ 134,58

Dotazioni parcheggio nel centro storico

Ai sensi dell'art. 16 comma 5 del Decreto 11 luglio 2000, al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente del centro storico, in considerazione che la creazione del "centro commerciale naturale" determina dei flussi di traffico aggiuntivo, le dotazioni di parcheggio pertinenziale previste al comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. 16/11/2000, nell'area del Centro Storico di Marsala così come individuato dal Piano Comprensoriale n° 1 sono ridotte del 50%.

Le valutazioni sul costo dell'area a parcheggio in base alla zona sono esplicitate nell'allegato "A" del presente regolamento.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Bernardo/Giuseppe Tricci

IL RESPONSABILE DELLO SUAP
Ing. Giuseppe Giacalone

DIRIGENTE
dott. Giuseppe Fazio

ART. 6 - Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione

Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio di cui all'Art. 1 del presente Regolamento, dovrà essere corrisposto in unica soluzione o in forma rateale in sede di ritiro della Concessione Edilizia e/o del Provvedimento Unico Autorizzatorio. Nel caso di versamento in forma rateale per ciò che concerne modalità, garanzie e sanzioni per il mancato o tardivo pagamento delle rate, si farà riferimento a quanto già previsto per il versamento degli oneri concessori. A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibita la quietanza rilasciata dalla Tesoreria Comunale.

Ai sensi del all'art. 16 comma 5 del Decreto Presidenziale 11/07/2000, i proventi della monetizzazione, introitati dall'Amministrazione Comunale, saranno destinati al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico o piste ciclabili.

Si precisa che la monetizzazione delle aree a parcheggio non esonera dal pagamento e non comporta riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti all'Amministrazione Comunale.

La monetizzazione per assenza di parcheggio si applica una sola volta (una tantum) e si riferisce all'unità immobiliare oggetto di attività commerciale.

ART. 6 - Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione

I corrispettivi di monetizzazione stabiliti nelle Tabelle 1-2- del precedente articolo 5 saranno aggiornati con cadenza annuale.

L'aggiornamento avverrà annualmente sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, calcolate dalla data di entrata in vigore del presente regolamento a quella di determinazione dei relativi corrispettivi.

ART. 7 - Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore 30 giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Marsala.

IL RESPONSABILE DELLO SUAP
Ing. Giuseppe Giacalone

IL DIRIGENTE
dott. Giuseppe Tazio

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Bernardo Giuseppe Tricò

ALLEGATO "A"

VALUTAZIONE DEL COSTO DELL'AREA A PARCHEGGIO IN BASE ALLA ZONA:

ZONA CENTRO STORICO - ZONA B1 E ZONA B2

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di parcheggio

scoperto, compreso impianti 25,00 €/mq.

valore medio dell'area 130,00 €/mq.

valore totale parcheggio al mq. 155,00 €/mq.

superficie parcheggio

posto auto $(2,50 \times 4,80) = 12,00$ mq.

spazio di manovra convenzionale = 5,00 mq. 17 mq.

valore posto auto 2.635,00 €.

costo unitario comprensivo dello spazio di manovra 219,58 €/mq.

ZONA B3

Valore delle opere e dei materiali per la realizzazione di parcheggio

scoperto, compreso impianti 25,00 €/mq.

valore medio dell'area 70,00 €/mq.

valore totale parcheggio al mq. 95,00 €/mq.

superficie parcheggio

posto auto $(2,50 \times 4,80) = 12,00$ mq.

spazio di manovra convenzionale = 5,00 mq. 17 mq.

valore posto auto 1.615,00 €.

costo unitario comprensivo dello spazio di manovra 134,58 €/mq.

IL RESPONSABILE DELLO SUAP
Ing. Giuseppe Cicalone

IL SEGRETARIO GENERALE
d.lla. Bernardo Giuseppe Triolo

IL DIRIGENTE
Dott. Giuseppe Razio