

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



**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:

**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

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Affissa all'Albo pretorio il ..... e defissa il .....

Il Responsabile dell'Albo Pretorio.....

Si certifica, su conforme dichiarazione del Responsabile dell'Albo Pretorio, che la presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio dal ..... al .....

Per giorni 15 consecutivi e contro di essa non è pervenuto reclamo e/o opposizione alcuna.

Marsala, li .....

Il Segretario Generale .....

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

Marsala, li .....

**Il Segretario Generale .....**

**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 saturata 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"*

**Allegato "A" alla Delibera di C.C. n. 43 del 15/03/2012  
(compresa di pag. n. 01)**

**Il Segretario Generale  
(Dott. Bernardo G. Triolo)**

PRES. ALAGNA O. Ritorniamo al punto 15 all'ordine del giorno: approvazione piano di lottizzazione convenzionato denominato villaggio Casabianca in zona C5 del piano comprensoriale numero 1 da attuarsi in contrada Casabianca, ditta Bianco Grazia Antonina di Di Marco Salvatore Emanuele e Di Marco Eduardo Goffredo Maria. Prego ingegnere Valenti.

ING. VALENTI Si tratta di un piccolo intervento lottizzatore in contrada Casabianca, per capirci di fronte l'area di colmata sulla via Mazara vecchia, su un'area omogenea C5 estesa circa 6 mila metri quadrati. Si tratta di un intervento di lottizzazione residenziale con la formazione di 5 lotti appunto adibite a villette residenziali. Il progetto prevede la cessione, la formazione di spazi pubblici che sono verde pubblico, un'area di urbanizzazione secondaria che prevede un parcheggio a fronte la strada della via Mazara vecchia per capirci. Il tutto in una superficie intorno a 600 metri quadrati a piano realizzato poi saranno cedute al comune con atto pubblico. Il fronte sulla via Mazara vecchia prevede già l'arretramento in conformità del progetto esistente presso il nostro comune che riguarda l'allargamento della strada della via Mazara vecchia quindi è già conforme, nella fase progettuale abbiamo già valutato questo aspetto in modo tale che in futuro la realizzazione nella sede di via Mazara vecchia già la sede stradale tiene conto di questo ampliamento di questa carreggiata. Il progetto è già munito del parere favorevole della sovrintendenza in parte ricadendo i 300 metri dalla battaglia e naturalmente l'intervento edificatorio è fatto al di fuori della fascia dei 150 metri lato mare. Questi sono i dati salienti del piano di lottizzazione.

PRES. ALAGNA O. Allora sulla proposta di delibera ci sono interventi? Segretario mettiamola in votazione.

SEGRETARIO Si vota sul punto 15 all'ordine del giorno. Sturiano, Coppola Flavio, Vinci Antonio, Alagna Oreste, Genna Rosanna, Ingrassia Luigia, Alagna Antonino, Martinico, De Maria Michele, Mauro Manlio, Gandolfo Michele, Montalto Fanny, Licari Agostino, Mezzapelle Paolo, Urso Giacomo, Milazzo Giuseppe, Gesone Gioacchino, Parrinello Davide, D'Antoni Leonardo, Genna Antonino, La Vela Michele, Cudia Daniela, Accardi Michele, Provenzano Antonio, Agugliaro Antonio, Pipitone Giacomo, Ingrassia Piero, Basile Patrik, Ienna Antonino, Pipitone Sergio.

PRES. ALAGNA O. Esito della votazione 11 votanti, 11 favorevoli ma viene meno il numero legale salta la sessione. Quindi la seduta è chiusa.



# 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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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	
<b>Centro storico - Zone B1 e B2</b>	
<b>VALORE TOTALE PARCHEGGIO PER MQ.</b>	<b>€/MQ 219,58</b>

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

#### **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 RESPONSABILE DELLO SUAP  
Ing. Giuseppe Giacalone

IL 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 dell'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 Fazio

# 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\*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\*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 Giacalone

IL DIRIGENTE  
Dott. Giuseppe Fazio