



COMUNE DI SAN PIERO PATTI
Provincia di Messina

Registro

N. 83

28-05-2020

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Schema di "Regolamento per il reperimento della dotazione minima e/o per la "monetizzazione" delle aree destinate a parcheggio pertinenziale delle strutture medie di vendita nelle zone "B" e degli esercizi di vicinato, nelle zone "A" e "B", del vigente PRG, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16, comma 8, D.P.R.S. 11 luglio 2000.

L'anno duemilaventi il giorno VENTOTTO del mese di MAGGIO
Con inizio alle ore 13,30, nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. FIORE Salvatore Vittorio

Nella qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti

Ed assenti i seguenti sigg.

		Presenti	Assenti
FIORE Salvatore Vittorio	Sindaco	X	
INTERDONATO Armando	Vice-Sindaco	X	
MARCHELLO Carmelita	Assessore	X	
DI BELLA Gianluca	Assessore	X	
CAMUTI Franco	Assessore	X	

Fra gli assenti giustificati (art. 173 dell'Ord. EE.LL.) i sigg:

Con la partecipazione del Segretario Comunale Signor. Dott.ssa Provvidenza Limina
Il Presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione
Ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato e di cui all'infra riportata proposta

III AREA TECNICA

Nr. Ord. della proposta 82

Li 28-05-2002

OGGETTO: Schema di "Regolamento per il reperimento della dotazione minima e/o per la "monetizzazione" delle aree destinate a parcheggio pertinenziale delle strutture medie di vendita nelle zone "B" e degli esercizi di vicinato, nelle zone "A" e "B", del vigente PRG, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16, comma 8, D.P.R.S. 11 luglio 2000.

RELAZIONE

Premesso:

Che il commercio è regolamentato dal Decreto Legislativo n. 114/ 1998 che all'art. 2 recita "l'attività commerciale si fonda sul principio della libertà di iniziativa economica privata ai sensi dell'art. 41 della Costituzione ed è esercitata nel rispetto della Legge n. 287/1990, recante norme per la tutela della concorrenza e del mercato";

Che in Sicilia tale materia è regolamentata dalla Legge Regionale n. 28/1999, che all'art. 5 prevede "entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge il Presidente della Regione, su proposta dell'Assessorato per la Cooperazione, il commercio, l'artigianato e la pesca, emana direttive ed indirizzi di programmazione";

Che il D.P.R. dell'11/07/2000 pubblicato sulla GURS n. 35 del 28/07/2000, ai sensi dell'art. 5 commi 1, 2, 3, 4 della L.R. 28/99, fissa i criteri di programmazione urbanistica, riferiti al settore commerciale;

Che l'art. 3, comma 3, dell'allegato 1 del suddetto D.P.R. dell'11/07/2000, suddivide le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, in modo seguente:

a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq. nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti; non superiore a 150 mq. nei Comuni con popolazione residente compresa tra 10.000 e 100.000 abitanti; non superiore a 200 mq. nei Comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti;

b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie compresa tra 101 e 600 mq. nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti; compresa tra 151 e 1.000 mq. nei Comuni con popolazione residente compresa tra 10.000 e 100.000 abitanti; con superficie compresa tra 201 e 1.500 mq. nei Comuni con popolazione residente superiore a 100.000 abitanti;

c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita a seconda delle classi demografiche dei Comuni."

Che l'art. 16 dello stesso allegato 1 stabilisce che:

Al comma 1- *I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.*

- *Nei parcheggi pertinenziali le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml. 2,5 x 4,8.*

- *La superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25*

- *Individua anche i criteri per il reperimento della dotazione minima di aree destinate a parcheggio pertinenziale, al servizio delle diverse tipologie distributive ed in funzione dei settori merceologici, in assenza della quale non risulta possibile procedere al rilascio di autorizzazioni/concessioni edilizie per cambio di destinazione, da altri usi ad attività commerciali.*

Al secondo capoverso del comma 2 - *"I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio*

di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.”

Al comma 4- “Gli strumenti urbanistici comunali stabiliscono le dotazioni necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, rispettando comunque i seguenti valori minimi:

- a) esercizi di **vicinato**: va richiesta di norma la medesima dotazione, in termini quantitativi, che è richiesta per la **funzione residenziale**, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela;
- b) **medie strutture di vendita alimentari o miste**: va richiesta una dotazione di **mq. 1,0** per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- c) **medie strutture di vendita non alimentari**: va richiesta una dotazione di **mq. 0,5** per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- d) **grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie inferiore ai 5.000 mq.**: va richiesta una dotazione di **mq. 2,0** per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- e) **grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita inferiore a 5.000 mq.**: va richiesta una dotazione di **mq. 1,5** per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- f) **grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie superiore ai 5.000 mq.**: va richiesta una dotazione di **mq. 2,5** per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- g) **grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita superiore ai 5.000 mq.**: va richiesta una dotazione di **mq. 2,0** per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- h) **centri commerciali**: la dotazione di parcheggi pertinenziali è calcolata distintamente:
 - per le medie e grandi strutture di vendita in esso presenti secondo le tipologie sopra indicate, la dotazione richiesta è quella riportata alle lettere b), c), d), e) ed f) di cui sopra;
 - per la rimanente parte degli esercizi commerciali, per le attività paracommerciali ed altre attività di servizio in esso presenti, la dotazione di parcheggio pertinenziale per la clientela è prevista in **mq. 1,0** per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento.”

Al comma 8 – “Regolamentazione delle aree di sosta. I Comuni, privilegiando norme di autoregolamentazione concertata, disciplinano l'orario di carico e scarico delle merci nell'ambito dei centri storici, cercando di concentrarlo nelle ore di minor traffico ed evitando lo sviluppo dell'inquinamento

acustico.

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 gratuito, sia pure per breve durata. 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 di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alle zone di prevalente insediamento commerciale.”

Che tale decreto, fra l'altro, individua tra gli obiettivi che i Comuni devono perseguire nelle scelte di pianificazione “la promozione delle componenti produttive del territorio, dell'integrazione e riqualificazione socio-economica degli insediamenti produttivi e residenziali, del miglioramento della qualità urbana e del servizio commerciale e si attengono agli indirizzi volti a conseguire un razionale ed equilibrato assetto della rete distributiva con riferimento ai diversi ambiti territoriali”;

Che questo Comune è dotato di Piano Urbanistico Commerciale (PUC), ai sensi della L.R. 28/89 e del citato D.P.R.S. 11 luglio 2000, adottato unitamente al Piano Regolatore Generale con delibera del Commissario ad acta n. 13 del 24/05/2007 e approvato con Decreto del Dirigente Generale del

Dipartimento Regionale Urbanistica n° 883/D.R.U. del 19.11.2010, notificato al Comune di San Piero Patti in data 02.12.2010 prot. gen. n° 17295;

Che la relazione del PUC, nella parte riferita all'analisi del settore commerciale esistente, rappresenta che il centro urbano è (era) fornito di una buona rete commerciale e annovera fra l'altro anche una media struttura di vendita ed esercizi di vicinato che si inserivano in proporzioni varie nei settori merceologici previsti nell'allegato 1 di cui alla citata L.R. 28/89;

Che la stessa relazione, nella parte riferita all'analisi del settore commerciale di previsione, individua:

a) la zona centrale del paese ("B") che ha come asse viario la Via Profeta come adatta all'incremento di esercizi di vicinato e prevede che i relativi parcheggi possono essere reperiti all'interno dei fabbricati multipiano esistenti;

b) la zona del centro storico ("A") come zona da valorizzare anche grazie all'insediamento di piccoli esercizi di vicinato per la vendita di prodotti locali e per questa zona è stata individuata un'area (P1), da destinare a parcheggi pertinenziali in località Arabite;

c) l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita in un'area posta immediatamente fuori dall'abitato, identificata con la dicitura D3, ove è prevista altresì la realizzazione dei relativi parcheggi pertinenziali;

Che negli anni recenti la media struttura di vendita esistente, ubicata nel centro urbano (zona "B1"), ha cessato l'attività;

Che l'Amministrazione comunale ha ritenuto dover adeguare le disposizioni comunali sul commercio alle sopra richiamate normative e di eliminare, ove possibile, i vincoli territoriali posti nel vigente Piano Urbanistico Commerciale all'insediamento di attività commerciali;

Che per quanto sopra e per le motivazioni esplicitate nella deliberanda proposta di Consiglio Comunale N. 21 del 28/05/2020, avente ad oggetto: "Adeguamento Piano Urbanistico Commerciale ", che si ha qui per espressamente richiamata e riproposta, per l'adeguamento delle disposizioni comunali sul commercio alle normative richiamate in premessa, eliminando, ove possibile, i vincoli territoriali posti nel vigente Piano Urbanistico Commerciale all'insediamento di attività commerciali, consentendo anche nelle zone del Centro (Z.T.O." B") l'insediamento delle medie strutture di vendita, dando atto che motivi imperativi di interesse generale, non consentono l'insediamento di medie e grandi strutture nel Centro Storico (Z.T.O." A") così come le grandi strutture nel Centro (Z.T.O. " B");

Che è opportuno stabilire criteri per il reperimento della dotazione minima di aree, destinate a parcheggio pertinenziale per la clientela, al servizio degli esercizi di vicinato e medie strutture, sia di nuova istituzione, che per l'eventuale regolarizzazione di quelle esistenti, impiantati in epoca antecedente all'entrata in vigore della L.r. n. 28/99;

Che si ritiene coerente con la vigente normativa, prevedere criteri di monetizzazione degli spazi destinati a parcheggi pertinenziali, per le medie strutture di vendita nella zona " B " nonché per le tipologie di esercizio di vicinato di cui alla lett. a) comma 4 art. 16 D.P.R.S. 11/07/2000;

Che appare necessario regolamentare la "Monetizzazione" delle aree a parcheggio, con la finalità di costituire un fondo di destinazione alla costruzione di parcheggi nelle zone a prevalente insediamento commerciale;

Che per quanto sopra, l'Area Tecnica ha predisposto il seguente schema di Regolamento che si compone dei seguenti N. 05 Articoli;

Che il Regolamento, in particolare, ha lo scopo di individuare i criteri per il reperimento della dotazione minima di aree destinate a parcheggio pertinenziale per la clientela, al servizio degli esercizi di vicinato e medie strutture, ricadenti rispettivamente nelle zone territoriali omogenee A e B, con il quale, ad esclusione per gli insediamenti in nuove costruzioni, e per quelli da impiantare in aree già vincolate a parcheggio, nei casi di dimostrata impossibilità di reperimento della dotazione minima di parcheggio, nella misura prevista dal D.P.R. 11.07.2000, è consentito, in alternativa al reperimento stesso, **ai sensi dell'art. 16, terzo capoverso del comma 8, dell'allegato 1 del D.P.R. dell'11/07/2000**, la monetizzazione totale o parziale della dotazione di parcheggio prescritta.

Tutto ciò premesso

Visto:

- La L.R. 22/12/1999, N. 28;
- Il D.P.R.S. 11/07/2000;
- Il vigente P.R.G. con annesso P.U.C.;
- L'ordinamento EE.LL. della Regionale Siciliana;

PROPONE

L'Approvazione del seguente schema di Regolamento che si compone di N. 05 Articoli.

Articolo 1

Le disposizioni, di cui ai successivi articoli, si applicano alle richieste finalizzate all'avvio di attività commerciali, di cui alla legge regionale n. 28 del 22/12/1999 e ss-mm.ii., ricadenti in zona "A" e "B" di P.R.G.

Articolo 2

Per la finalità di cui alla legge 22/12/1999 n. 28, nonché per quanto previsto dall'art. 16 dell'allegato 1 del D.P.R.S. 11/07/2000, pubblicato sulla GURS n. 35 del 28/07/2000 nei casi di dimostrata impossibilità di reperimento della dotazione minima di parcheggio, è consentito, in alternativa al reperimento stesso, **ai sensi dell'art. 16, terzo capoverso del comma 8, dell'allegato 1 del D.P.R.S. dell'11/07/2000**, la monetizzazione totale o parziale della dotazione di parcheggio prescritta.

Articolo 3

Le somme derivanti dalla monetizzazione di cui al precedente articolo devono contribuire alla costituzione di un fondo, destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica, dedicati alle zone di prevalente insediamento commerciale, previsto al comma 8 dell'art. 16 dell'allegato 1 del Decreto Presidenziale 11/07/2000, e di un fondo così come previsto dal comma 5 dello stesso art. 16.

Articolo 4

L'ammontare dell'importo della monetizzazione, deve risultare dal valore medio d'esproprio delle aree da destinare a parcheggio pubblico, incrementato dall'importo che tiene conto del costo per mq delle opere di urbanizzazione per la realizzazione del parcheggio, secondo gli oneri vigenti, moltiplicato per la superficie convenzionale di un "posto auto" comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, che è pari a mq. 25.

Articolo 5

Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio, dovrà essere corrisposto in unica soluzione per importi fino a € 5.000,00. Per l'importo superiore, su richiesta

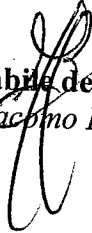
dell'interessato, può essere rateizzato, previa presentazione di apposita polizza fideiussoria con contabilizzazione degli interessi al tasso legale, per un periodo non superiore a dodici mesi.

A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere esibito il documento dell'avvenuto pagamento.

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, come indicato nell'art. 42 del D.P.R.380/2001.

Trasmettere la deliberazione di approvazione del presente schema di Regolamento al Presidente del Consiglio Comunale per essere sottoposto all'esame del Civico Consenso al fine di pervenire alla sua approvazione e per la cura di qualsivoglia adempimento propedeutico alla suddetta approvazione.

Il Responsabile dell'Istruttoria
Arch. Giacomo Furnari



Il Proponente
Salvatore Vittorio Fiore



In ordine all'acclusa proposta di deliberazione , ai sensi dell'art. 53 della Legge 08-06-1990 , n. 142 , recepito dell'art. 1° , lettera i) della L.R. 11-12-1991 , n. 48 e successive modifiche vengono espressi i relativi pareri come espresso:
IL RESPONSABILE del servizio interessato – per quanto concerne la regolarità tecnica – esprime parere : favorevole

Data 28-05-2020

Il Responsabile

In ordine all'acclusa proposta di deliberazione, e in ordine ai vincoli contenuti nell'art. 9 del D.L. 78/2009 convertito nella legge 3 agosto 2009 n. 102, nonché dalla circolare del Ministero dell'Economia e Finanza 6 Aprile 2011, n. 11, il RESPONSABILE del servizio interessato Dichiaro: che in relazione all'impegno di spesa di € _____ è stato preventivamente accertato che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile sia con gli stanziamenti di bilancio, sia con le regole di finanza pubblica e, conseguentemente, con il rispetto di quanto previsto dal patto di stabilità interno, nonché con gli indirizzi posti da questa amministrazione

Data

Il Responsabile

IL RESPONSABILE di ragioneria – per quanto concerne la regolarità contabile – esprime parere: favorevole

Data 28.05.2020

Il Responsabile del Servizio

Inoltre , il responsabile del servizio finanziario , a norma dell'art. 55 della Legge 08-06-1990 , n. 142 recepito dell'art.1, comma 1° , lettera i) della L.R. 11-12-1991 , n. 48 e successive modificazioni , nonché l'art. 153 , comma 5 D.Lgs 267/2000

ATTESTA

Che la complessiva spesa di E trova copertura finanziaria alla MISSIONE
PROGRAMMA..... TITOLO.....
CAPITOLOdel bilancio 2020 (Imp. Provv. n. _____)

Data

Il Ragioniere

LA GIUNTA MUNICIPALE

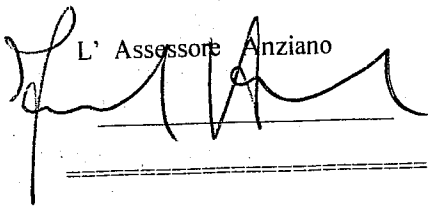
VISTA la superiore proposta di deliberazione ;
CONSIDERATO che

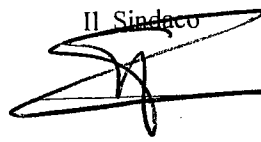
VISTA la Legge 08-06-1990 , n. 142 così come recepita con Legge Regionale 11-12-1991, n. 48 e successive modificazioni ;
VISTO lo Statuto Comunale;
VISTA la Circolare n. 02 dell'11-04-1992 dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali ;
VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 53 della Legge 08-06-1990 , n. 142 recepito dall'art. 1, comma 1° , lettera i) della L.R. 11-12-1991, n. 48 e successive modificazioni ;
VISTO l'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia ;
con voti unanimi , resi nelle forme di legge.

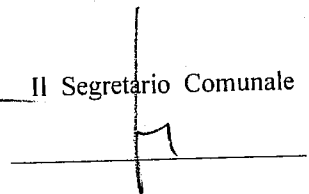
DELIBERA

di approvare l'acclusa proposta di deliberazione che si intende integralmente trascritta ad ogni effetto di legge nel presente dispositivo.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive per conferma

L' Assessore Anziano


Il Sindaco


Il Segretario Comunale


Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line

Il 28-05-2020

E fino al 12-06-2020

F.L. L'Addetto
DI Dio Giovanni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione:
E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line il giorno 28-05-2020

e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi

E' rimasta affissa all'Albo Pretorio on-line per 15 gg. consecutivi

Dal 28-05-2020 al 12-06-2020

Li _____

Il Segretario Comunale

F.L. Dott.ssa LIMINA P.

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio on-line Comunale 28-05-2020

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 08-06-2020

Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione art. 12 comma 1 L.R. 44/91;

Perché dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R. 44/91;

Dalla Residenza Municipale, li

Il Segretario Comunale
~~Dott.ssa Serena Casamento~~

F.L. LIMINA PROVIDENZA