CITTA' DI MESSINA

ESTRATTO ORIGINALE *DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE*

Seduta del 18 Aprile 2017 **N.** 27/c

OGGETTO: Delibera di G.M.n.571 del 11/08/2016 di rettifica ed integrazione della Deliberazione di G.M. n.444 del 30/06/2016 relativa alla monetizzazione parcheggi pertinenziali per la clientela – esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita, di cui agli artt.7 e 8 della L.R.n.28 del 22/12/1999 e D.P.R.S. 11/07/2000 Sostituzione e revoca della Deliberazione di G.M. n.56 del 14/01/2005".

L'anno Duemila diciassette il giorno diciotto del mese di Aprile alle ore 15,02

nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, previo invito notificato ai Sigg. Consiglieri con avviso scritto

a norma di legge, si è riunito, in seduta pubblica, il Consiglio Comunale con l'intervento dei Consiglieri:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
. ABBATE Carlo	X		21. GIOVENI Libero	X	
. ADAMO Pietro		X	22. IANNELLO Pietro	X	
. AMADEO Pio		X	23. INTERDONATO Antonino	X	
. AMATA Elvira		X	24. LA PAGLIA Rita	X	
. BARRILE Emilia	X		25. MONDELLO Francesco	X	
. BURRASCANO Angelo		X	26. PAGANO Francesco		X
. CACCAMO Cecilia	X		27. PARISI Pierluigi		X
. CANTALI Carlo	X		28. PERRONE Maria	X	
. CARDILE Claudio	X		29. RELLA Maurizio	X	
. CARRERI Antonino		X	30. RISITANO Ivana		X
. CONSOLO Andrea	X		31. RIZZO Mario	X	
. CONTESTABILE Simona		X	32. RUSSO Antonia	X	
. CRIFO' Giovanna	X		33. SANTALCO Giuseppe	X	
. CRISAFI Nicola		X	34. SCUDERI Nora	X	
. CUCINOTTA Nicola		X	35. SINDONI Donatella	X	
. DAVID Carmela	X		36. SORRENTI Santi	X	
. DE LEO Giuseppe	X		37. SOTTILE Fabrizio		X
. FARANDA Daniela	X		38. TRISCHITTA Giuseppe	X	
. FENECH Lucia		X	39. VACCARINO Benedetto	X	
. GENNARO Gaetano	X		40. ZUCCARELLO Santi Daniele		X

Totale Presenti 26

Assume la Presidenza il Signor Emilia Barrile

Partecipano per l'Amministrazione Comunale

Assiste e partecipa il Segretario Generale Dott. Antonino Le Donne

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n° 66 del 08.09.2016 ed il cui testo è trascritto nel documento allegato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

CONSIDERATO che la stessa, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23/12/2000, n. 30, che integra e modifica la lettera i del comma 1 dell'art. 1 della L.R. 11/12/1991, n. 48:

1- **è munita** / ~~**non è munita**~~ del parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato;

2- **è munita** / ~~**non è munita**~~ del parere di regolarità contabile espresso dal responsabile di ragioneria;

PRESO ATTO del parere favorevole/~~contrario~~ espresso dalla IV Commissione Consiliare nella seduta del 29.11.2016;

FATTO PROPRIO il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto, anche alla luce del parere reso dalla predetta Commissione Consiliare;

SENTITE le discussioni svolte in merito all'argomento posto all'o.d.g. da parte dei Consiglieri Comunali, così per come sono riportate nel processo verbale della seduta;

Con l'assistenza degli scrutatori: Cavallo, Gennaro, Zuccarello,

Dato atto che occorre procedere alla votazione della proposta iscritta al **punto 17** dell'ordine del giorno di cui alla nota **prot.n.57184** del **02/03/2017; che** alla stessa sono stati presentati n.3 emendamenti; che in corso di seduta consiliare uno è stato ritirato; che, pertanto, il Presidente del Consiglio, procede con l'apertura delle votazioni relative ai successivi emendamenti:

Votazione Emendamento n.1:

Entrano: Burrascano – Fenech – Pagano -Risitano -Zuccarello

Escono : Cantali - Crifò' - David C - Gioveni - Mondello - Sorrenti -Trischitta - Vaccarino.

Presenti: 23 **Votanti: 17** **Favorevoli: 17** **Astenuti: 6** (Consolo – Faranda - Perrone Presidente Barrile - Rizzo - Sindoni)

Accolto

Votazione Emendamento n.2:

Escono : Consolo -Faranda -Perrone – Rizzo - Santalco – Scuderi

Presenti: 17 **Votanti: 14** **Favorevoli: 14** **Astenuti: 3** (Presidente Barrile - Russo - Sindoni)

Accolto

Votazione proposta di deliberazione n.66 del 08/09/2016 :

Entrano: Consolo - Faranda

Escono: De Leo - Iannello

Presenti: 17 **Votanti: 11** **Favorevoli: 11** **Astenuti: 6** (Burrascano – Consolo – Faranda Presidente Barrile – Russo - Sindoni)

Approvata

D E L I B E R A

Approvare la proposta di deliberazione **n. 66** del **08 Settembre 2016,** allegata in quanto parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento comprensiva degli emendamenti accolti.

1

CITTA' DI MESSINA

SEGRETERIA GENERALE - AFFARI DI GIUNTA E CONSIGLIO

N°..... **Emendamento del Consiglio Comunale**

Proposta di delibera iscritta al punto ..... dell'ordine del giorno del .....

Avente per oggetto:

Emendamento (1) MODIFICATIVO

TESTO DELL'EMENDAMENTO

NELL'ALLEGATO A

AL PUNTO RITENUTO CHE, SOSTITUIRE DA "LE POLIZZE" SINO A "ISVAP" CON IL SEGUENTE TESTO

"LE POLIZZE FIDEIUSSORIE, BANCARIE O ~~CONSORZ~~ RILASCIATE DA CONSORZIO FIDI, DA CONTRARRE PRESSO ISTITUTI BANCARI, ASSICURATIVI O CONSORZI FIDI REGOLARMENTE ISCRITTI ALL'ELENCO BANCA D'ITALIA E SENZA PERDERE CON GLI STESSI"

Data 19/06/2012

Firma dei presentatori:

Risultato della votazione nella seduta del Consiglio Comunale del _____

	Voti
FAVOREVOLI	12
CONTRARI	0
ASTENUTI	6

EMENDAMENTO ACCOLTO [X]

EMENDAMENTO RESPINTO [ ]

IL SEGRETARIO GENERALE

(1) Soppressivo - Modificativo - Aggiuntivo

SEGUONO PARERI

VISTO l'art. 1, comma 1, lett. I della L.R. 48/91 (art. 53 L. 142/90) contenente norme sui provvedimenti in tema di autonomie locali;

Per quanto concerne la regolarità tecnica.

ESPRIME

in ordine all'emendamento di cui retro, parere. FAVOREVOLE

Data 19/04/2017

IL DIRIGENTE

IL RAGIONIERE GENERALE

VISTO l'art. 1, comma 1, lett. I della L.R. 48/91 (art. 53 L. 124/90) contenente norme sui provvedimenti in tema di autonomie locali;

Per quanto concerne la regolarità contabile

ESPRIME

in ordine all'emendamento di cui retro, parere _____

Data _____

IL RAGIONIERE GENERALE

2

CITTA' DI MESSINA

SEGRETERIA GENERALE - AFFARI DI GIUNTA E CONSIGLIO

N°..... **Emendamento del Consiglio Comunale**

Proposta di delibera iscritta al punto ..... dell'ordine del giorno del .....

Avente per oggetto: DELIBERA DI C.M. 571 DEL 11/08/2016 RETTIFICA ED INTEGRAZIONE DELLA DELIB. DI G.M. NR 144 DEL 30/06/2016 - - - -

Emendamento (1) AGGIUNTIVO

TESTO DELL'EMENDAMENTO

NEL CORPO DELLA DELIBERA E NEL DELIBERATO AL PUNTO 1 PREMETTERE DOPO LA FRASE APPROVATO AGGIUNGERE LA SEGUENTE FRASE: " ED AL MIGLIORAMENTO DELL'ACCESSIBILITÀ ED AL TRANSITO CON MEZZI PUBBLICI NEL CONTESTO URBANO

Data _____

Firma dei presentatori: NICOLA CUCINOTTA

Risultato della votazione nella seduta del Consiglio Comunale del _____

	Voti
FAVOREVOLI	14
CONTRARI	//
ASTENUTI	3

EMENDAMENTO ACCOLTO [X]

EMENDAMENTO RESPINTO [ ]

IL SEGRETARIO GENERALE

(1) Soppressivo - Modificativo - Aggiuntivo

SEGUONO PARERI

VISTO l'art. 1, comma 1, lett. I della L.R. 48/91 (art. 53 L. 142/90) contenente norme sui provvedimenti in tema di autonomie locali:

Per quanto concerne la regolarità tecnica.

ESPRIME

in ordine all'emendamento di cui retro, parere. FAVOREVOLE

Data 19/04/2017

IL DIRIGENTE

IL RAGIONIERE GENERALE

VISTO l'art. 1, comma 1, lett. I della L.R. 48/91 (art. 53 L. 124/90) contenente norme sui provvedimenti in tema di autonomie locali;

Per quanto concerne la regolarità contabile

ESPRIME

in ordine all'emendamento di cui retro, parere _____

Data _____

IL RAGIONIERE GENERALE

Proposta n. _____ del _____

Prot. N. 250930 del 28/9/2016

COMUNE DI MESSINA

Delib. n. _____

PROPOSTA ISTRUITA DA: Dipartimento Edilizia Privata

PROPONENTE: **Assessore ing. Sergio De Cola**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N° 66 **DEL** 08.09.2016

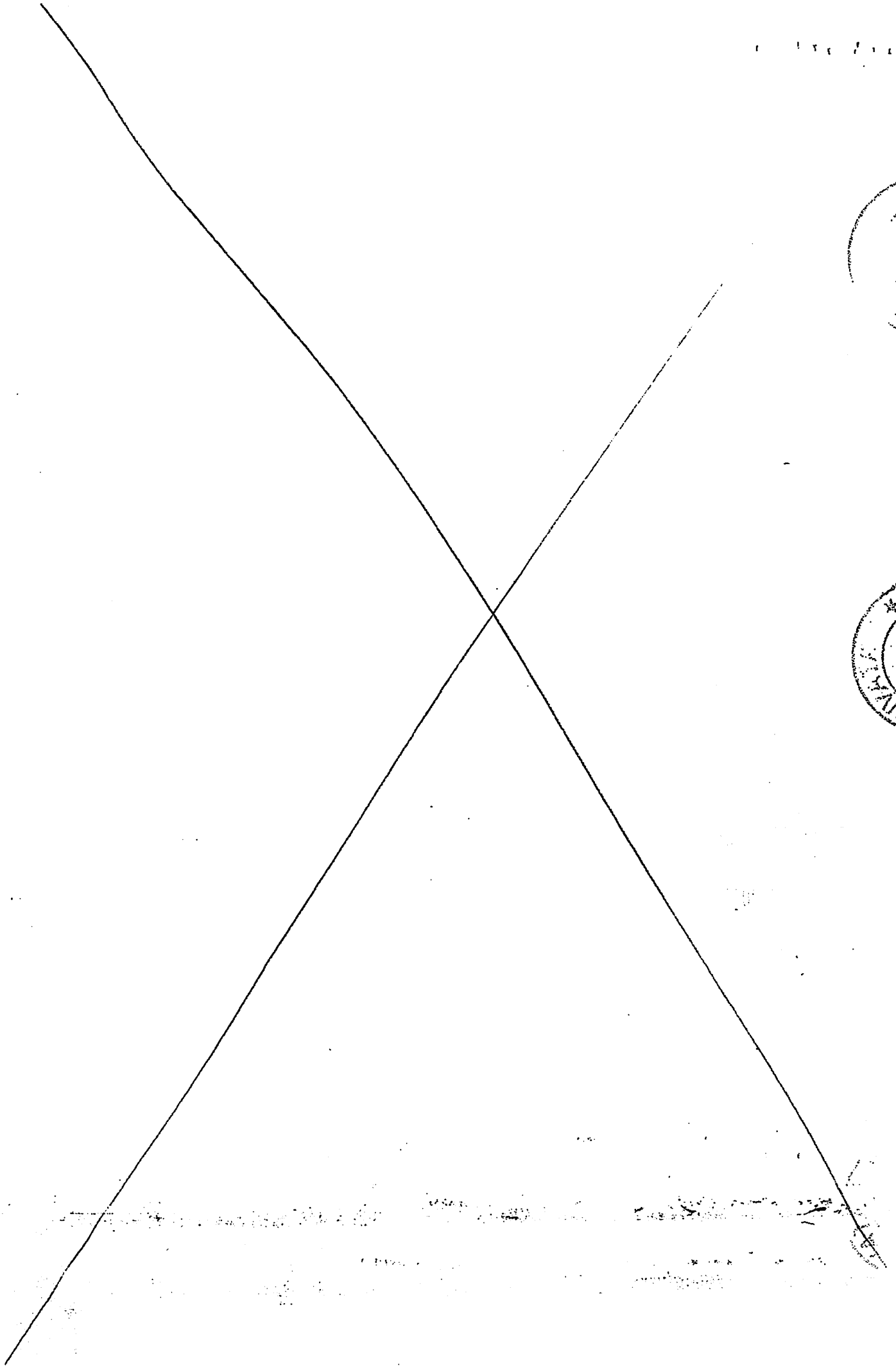
Riservato alla Ragioneria Generale

COMUNE DI MESSINA
AREA FINANZIARIA
Dip. Servizi Finanziari
Ufficio Protocollo e Sala Produzione

29 SET. 2016

Protocollo n. 250930

OGGETTO: Deliberazione di G.M. n. 571 del 11.08.2016 di rettifica ed integrazione della deliberazione di G.M n. 444 del 30/06/2016 relativa alla monetizzazione parcheggi pertinenziali per la clientela esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di cui agli artt. 7 e 8 L.R. n. 28 del 22/12/1999 e D.P.R.S. 11/07/2000 sostituzione e revoca Delib. G.M. n. 56 del 14/01/2005.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che in data 30/06/2016 con deliberazione n. 444 della Giunta Comunale è stata approvata l proposta di deliberazione n. 223 del 23/03/2016 avente per oggetto la monetizzazione parchegg pertinenziali per la clientela esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di cui agli artt. 7 e 8 L.R. r 28 del 22/12/1999 e D.P.R.S. 11/07/2000 sostituzione e revoca Delib. G.M. n. 56 del 14/01/2005.

Che per mero errore materiale sono stati trasmessi alla Segreteria Generale - Affari di Giunta e Consiglio g atti privi del trascritto parere favorevole formale di competenza dirigenziale in ordine alla proposta c deliberazione sopra citata;

Che inoltre si ritiene opportuno effettuare alcune modifiche ed integrazioni alla stessa segnatamente a seguenti punti:

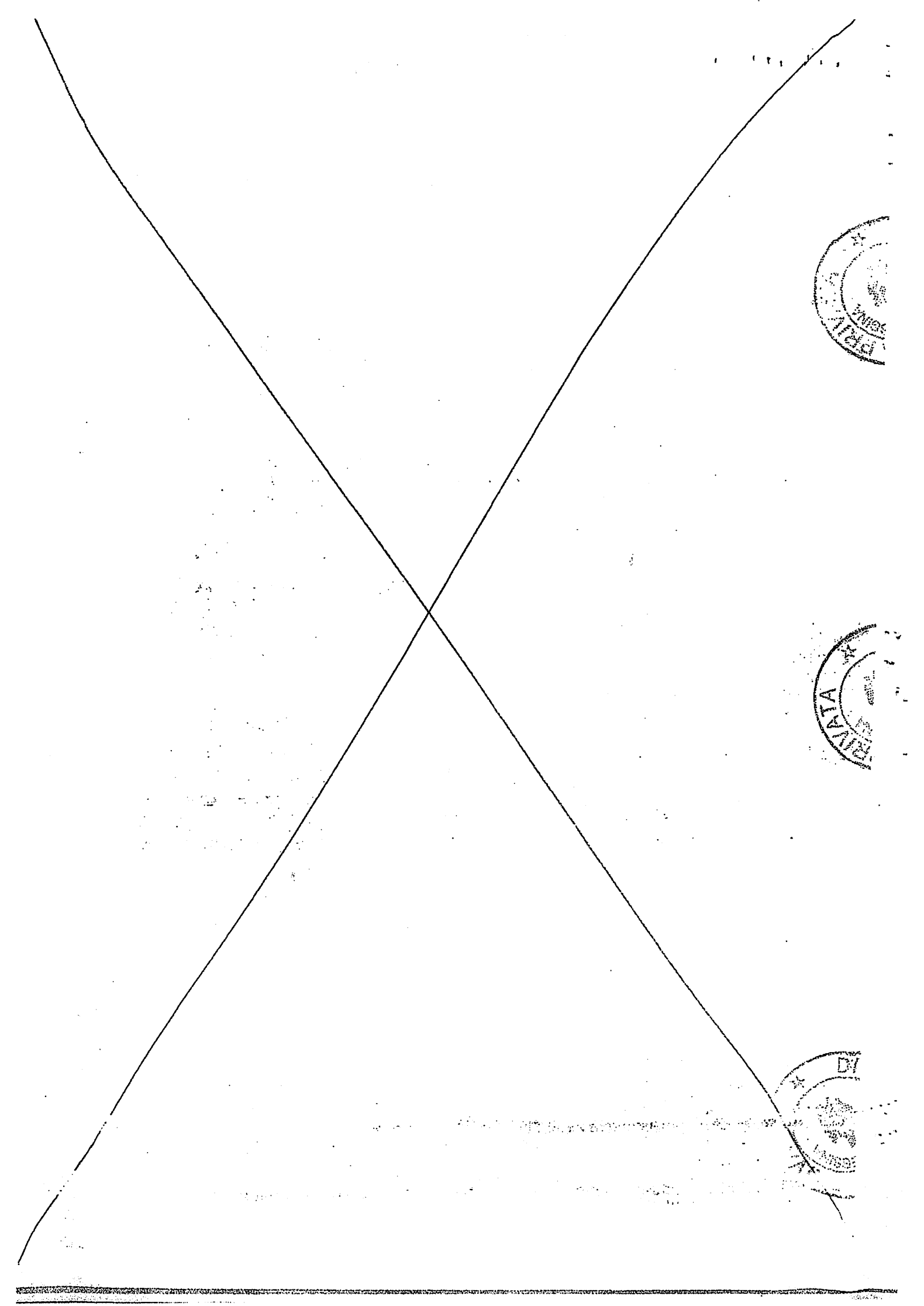
- Al punto **f)** della premessa ed al paragrafo "*I proventi ... premi, etc.)*"di cui alla lettera **B) punto** 1 nell'ambito della destinazione dei proventi relativi alla monetizzazione si ritiene opportuno e necessari estenderne l'utilizzo così come di seguito indicato: " *I proventi introitati dall'Amministrazione Comunal per la monetizzazione, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate verde e parcheggio pubblico dal P.R.G. approvato, alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico, all manutenzione di strade, parcheggi e verde pubblico, **oltreché alla redazione ed alla realizzazione a apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalat assistita, con eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di attrezzature, mezzi, attivit (quali ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc."** ;*
- Al punto **E)**, i proventi relativi sia alla convenzione che alla monetizzazione, conseguentemente all modifiche di cui al precedente punto f), saranno versati : "..... *nel capitolo di entrata di cui al punto D collegato ai capitoli di uscita per interventi destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle are destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G. approvato, alla realizzazione di parcheggi e verd pubblico, alla manutenzione di strade, parcheggi e verde pubblico, **oltreché alla redazione ed all realizzazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche co pedalata assistita, con eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di attrezzature mezzi, attività (quali ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc.**";*

Che questa Amministrazione con Deliberazione di G.M. n. 571 del 11.08.2016 di rettifica ed integrazion della deliberazione di G.M n. 444 del 30/06/2016 relativa alla monetizzazione parcheggi pertinenziali per l clientela esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di cui agli artt. 7 e 8 L.R. n. 28 del 22/12/1999 D.P.R.S. 11/07/2000 sostituzione e revoca Delib. G.M. n. 56 del 14/01/2005 (che si allega), in coerenza co la citata L.R. 28/99 e succ. D.P.R.S. 11.07.2000, ha approvato il testo revisionato si cui infra meglio si dirà relativo alla facoltà di adire all'istituto della monetizzazione dei parcheggi pertinenziali per la clientela qualora mancanti, al fine di incentivare lo sviluppo commerciale nei centri storici e nelle zone a fort vocazione commerciale;

Che pertanto si ritiene necessario ed opportuno rettificare ed integrare la superiore proposta di deliberazion di Giunta Municipale :

- apponendo il parere di competenza dirigenziale, nella parte relativa alla firma da apporre in calce all stesso;
- sostituendo il punto f) della premessa ed il paragrafo "*I proventi ... premi, etc.)*"di cui alla lettera **B punto 1** della deliberazione di G. M. n. 444 del 30/06/2016 con il seguente periodo: " *I provent introitati dall'Amministrazione Comunale per la monetizzazione, saranno destinati esclusivament all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G approvato ed alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico, alla manutenzione di strade parcheggi e verde pubblico, **oltreché alla redazione ed alla realizzazione di apposito pian esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, co eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di attrezzature, mezzi, attività (qual ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc."***
- sostituendo il punto E) della deliberazione di G. M. n. 444 del 30/06/2016 ..... il seguente periodo: " *proventi introitati dall'Amministrazione Comunale per la monetizzazione, saranno versati ne predetto nel capitolo di entrata di cui al punto D) collegato ai capitoli di uscita per intervent*

pubblico dal P.R.G. approvato, alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico, alla manutenzion



*di strade, parcheggi e verde pubblico, **oltreché alla redazione ed alla realizzazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, con eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di attrezzature, mezzi, attività (quali ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc.**".*

Che al netto di quanto modificato si richiamano integralmente le superiori deliberazioni di G. M. n. 444 del 30.06.2016 e n. 571 del 11.08.2016 (di rettifica), per confermarle in ogni altra parte così come di seguito allegate, per costituirne parte integrante e sostanziale unitamente ai relativi allegati denominati "A" e "B" acclusi alle stesse.

DELIBERA

- **APPROVARE** la proposta di deliberazione N. 576 DEL 08/08/2016 approvata con deliberazione di G.M. n. 571 dell'11/08/2016 avente ad oggetto rettifica ed integrazione della proposta di deliberazione n. 223 del 23/03/2016 approvata con deliberazione di Giunta Municipale Deliberazione di G.M. n. 444 del 30/06/2016 come segue:
  1. apponendo la firma in calce all'espressione del parere di competenza dirigenziale.
  2. sostituendo il punto f) della premessa ed il paragrafo "***I proventi ... premi, etc.)***"di cui alla lettera **B) punto 1** della deliberazione di G. M. n. 444 del 30/06/2016 con il seguente periodo:" *I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale per la monetizzazione, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G. approvato ed alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico, alla manutenzione di strade, parcheggi e verde pubblico, **oltreché alla redazione ed alla realizzazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, con eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di attrezzature, mezzi, attività (quali ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc.**".*
  3. sostituendo il punto **E)** della deliberazione di G. M. n. 444 del 30/06/2016 con il seguente periodo: *"I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale per la monetizzazione, saranno versati nel predetto nel capitolo di entrata di cui al punto D) collegato ai capitoli di uscita per interventi destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G. approvato, alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico, alla manutenzione di strade, parcheggi e verde pubblico, **oltreché alla redazione ed alla realizzazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, con eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di attrezzature, mezzi, attività (quali ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc.**".*
  4. confermando al netto di quanto modificato integralmente la superiore deliberazione di G. M. n. 444 del 30.06.2016, per confermarla in ogni altra sua parte unitamente agli allegati denominati "A" e "B" acclusi alla stessa.
- **DEMANDARE** al Corpo di Polizia Municipale oltre che al Dipartimento Edilizia Privata, al Dipartimento Mobilità Urbana e al SUAP le verifiche, ognuno per la propria competenza, in ordine alla permanenza dei requisiti urbanistici richiesti dalla normativa vigente per i parcheggi pertinenziali per la clientela, sulla scorta di appositi elenchi aggiornati delle autorizzazioni amministrative già rilasciate ed a tutt'oggi in essere che il Dipartimento Servizi alle Imprese o, in base al titolo richiesto, indipendentemente, dal Dipartimento Edilizia Privata, dovrà fornire entro e non oltre giorni 90 dalla data di approvazione della [illegible]
- **DARE** mandato all' Ufficio Ragioneria di istituire nel PEG del Dipartimento Edilizia Privata un capitolo in entrata.
- **DISPORRE** [illegible]

nel predetto capitolo di entrata di cui al punto D) collegato ai capitoli di uscita per interventi destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G.

approvato, alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico, alla manutenzione di strade, parcheggi e verde pubblico, **oltreché alla redazione ed alla realizzazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, con eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di attrezzature, mezzi, attività (quali ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc.".**

- **INVIARE** la presente deliberazione a tutti i settori interessati del Comune di Messina, al S.U.A.P., all' U.R.P., e agli Ordini Professionali e le Categorie Produttive interessate.
- **DARE ATTO** che sono allegati al presente provvedimento, per farne parte integrante, i documenti denominati; Allegato "A" - Allegato "B".
- **DARE ATTO** che la presente deliberazione sostituisce e revoca la deliberazione di G. M. n. 56 del 14/01/2005.
- **DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.

ALLEGATO "A"

Premesso

Che questa Amministrazione ritiene congruo che la facoltà di monetizzare sia legata al periodo locativo durante il quale viene svolta la concomitante attività commerciale, ovvero anni sei rinnovabili per un pari periodo;

Considerato che gli importi che si vanno a determinare risultano rilevanti, anche in considerazione che, spesso, si sommano temporalmente all'esborso dovuto, a titolo di oneri concessori derivanti dalle attività edilizie che accompagnano le rifunzionalizzazioni utili a rendere idonei gli immobili ospitanti le attività da insediare;

***Ritenuto** opportuno prevedere la possibilità di alleviare tale esborso, al fine di agevolare le ditte richiedenti, ammettendole, quindi, al pagamento rateale, in analogia di quanto previsto per la rateizzazione degli oneri concessori (art. 5 e 6 L. 10/77);*

Che per favorire la detta rateizzazione, contemperando la esigenza della certezza di incasso del credito vantato dall'Amministrazione Comunale, sono ammesse, quale garanzia del residuo debitorio, le polizze fideiussorie bancarie o assicurative, da contrarre presso istituti bancari o assicurativi regolarmente iscritti all' ISVAP e senza pendenze con gli stessi;

***Ritenuto altresì** doveroso, ai fini del ripristino di un importante fattore di perequazione commerciale, differenziare il pagamento per zone, in analogia alla delibera di Consiglio Comunale n. 279 del 28.04.2015, prevedendo pertanto l'adozione di 5 aliquote differenziate per zone di intervento, rispondenti all'allegato B che unito alla presente forma parte integrante e sostanziale del deliberato;*

Che, rispetto alla zona 1., il cui corrispettivo è pari al 100%, le zone 2., 3., 4. e 5. subiranno un abbattimento rispettivamente pari al 5, 10, 15 e 20%, di talché, per :

- *la zona 2. si dovrà corrispondere un importo scaturente, come di seguito descritto, pari al 95% di quanto dovuto;*
- *la zona 3. si dovrà corrispondere un importo scaturente, come di seguito descritto, pari al 90% di quanto dovuto;*
- *la zona 4. si dovrà corrispondere un importo scaturente, come di seguito descritto, pari al 85% di quanto dovuto;*
- *la zona 5. si dovrà corrispondere un importo scaturente, come di seguito descritto, pari al 80% di quanto dovuto;*

Che per maggior chiarezza e semplificazione, ai fini del calcolo, si allegano per ogni zona i fogli catastali interessati alle corrispondenti 5 zone.

LA MONETIZZAZIONE

è ammessa nelle zone A e B del P.R.G. approvato, secondo le modalità precedentemente fissate.

È esclusa nei seguenti casi:

a) Interventi di natura non commerciale;

b) Strumenti Urbanistici Attuativi (lottizzazioni);

c) qualora la superficie complessiva dell'intervento sia superiore a 1.500 mq. (grande struttura di vendita).

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 (ovvero posto auto, pari a mq. 12.50, così determinati "mt. 2.50 x 5.00", oltre spazio di manovra, monta a mq. 25.00 convenzionali).

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.

Il reperimento di aree di sosta da monetizzare, per le attività che ne fanno esplicita richiesta, si calcola in base alle aliquote previste ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. b) e c) del D.P.R.S. n. 165 dell' 11/07/2000.

Il reperimento di aree di sosta è differenziato, per quanto riguarda le medie strutture di vendita, applicando le seguenti proporzioni nel rapporto tra l'estensione delle superficie utile di vendita e la superficie del relativo parcheggio pertinenziale:

- *1,00 mt di parcheggio per 1,00 mt di superficie di vendita, per le attività di vendita di generi alimentari e miste*
- *0,50 mt di parcheggio per 1,00 mt di superficie di vendita, per le attività del settore non alimentare.*

Si ha impossibilità di realizzazione del parcheggio nei seguenti casi :

a) insufficienza d'area in riferimento alla dotazione necessaria;

b) ostruzione di passi carrai esistenti;

c) 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 parziale o totale.

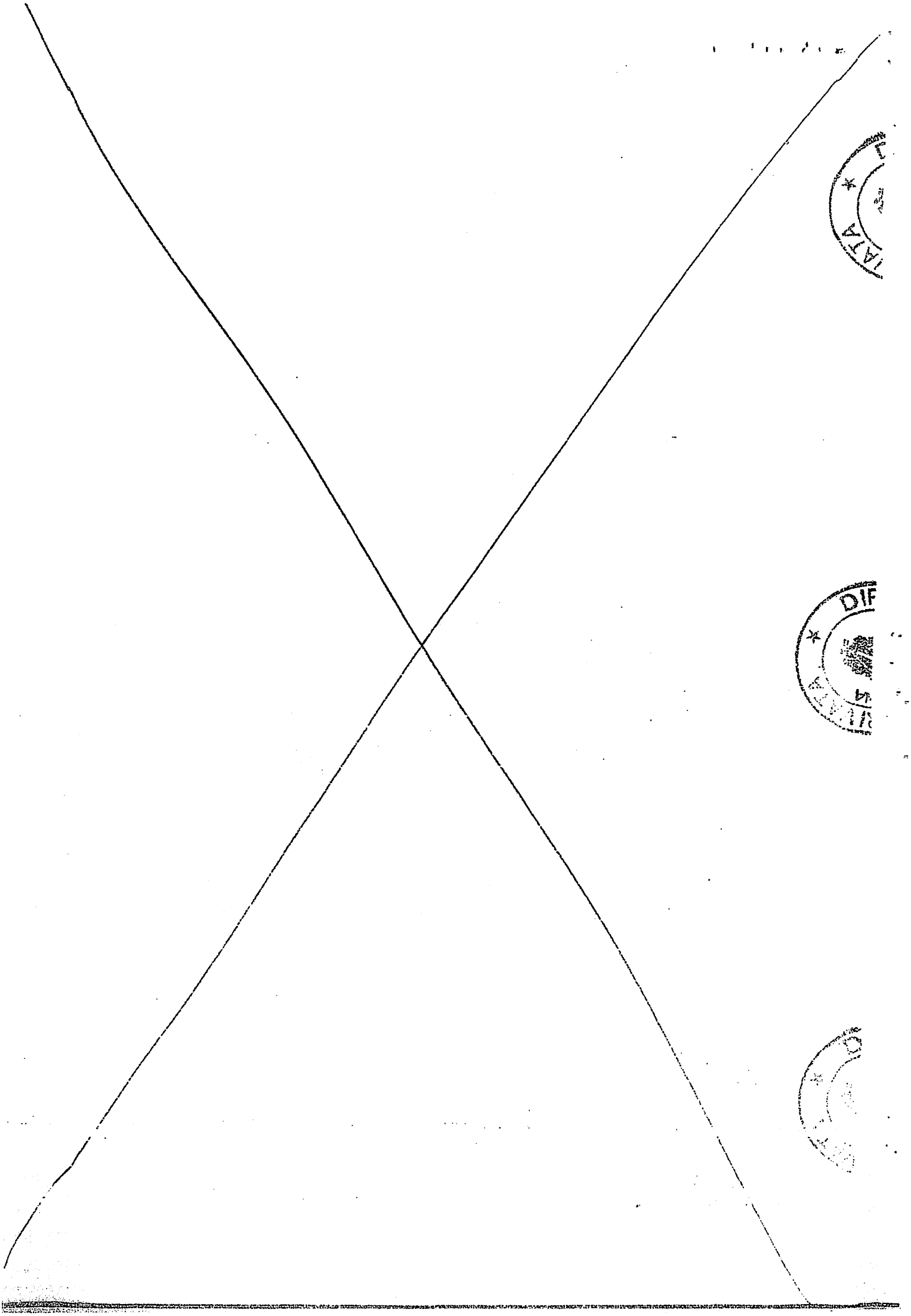
Le risorse finanziarie acquisite dal Comune con la monetizzazione saranno riservate al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici e piste ciclabili nell'ambito del contesto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

La monetizzazione delle aree di parcheggio consiste nel pagamento all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla aliquota corrispondente ad € 22,16/mq./anno.

Detto valore pari ad € 22,16 è risultante dall'aggiornamento e rivalutazione ISTAT, secondo le modalità previste nel successivo art. 8, dell'originario parametro unitario di monetizzazione pari a €. 18/72 determinato con la Deliberazione di G.M. n. 56 del [illegible] DPRS 11.07.2000, in aggiunta ai parametri fissati dal D.M. n.1444/68.

Il valore risultante dovrà a sua volta essere moltiplicato per sei anni (€ 22,16/mq/6 anni).

Le zone di ricadenza del parcheggio da monetizzare sono esplicitate nel seguente allegato "B".
Infine, il valore totale, da corrispondere all'Amministrazione comunale, godrà degli abbattimenti in ordine alle zone in cu ricadono gli immobili o le attività commerciali per cui si richiede la monetizzazione, come sopra riportato.
Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio dovrà essere corrisposto in unica soluzione o i forma rateale (con cadenza annuale), giusta polizza fideiussoria, prima del ritiro del Titolo Edilizio e/o del Provvedimento Unic Autorizzatorio.
La monetizzazione per assenza di parcheggio si applica una volta ogni sei anni e può essere richiesta sia dal proprietari dell'unità immobiliare che dal titolare e/o gestore dell'attività commerciale (conduttore dell'immobile); In quest'ultimo cas qualora intervenga una risoluzione anticipata del contratto di locazione, nulla sarà dovuto da parte di questa Amministrazione titolo di rimborso.
Nel caso di subentro, per fitto o acquisto d'azienda o di ramo d'azienda, in immobili o in attività già oggetto di monetizzazione nessun onere aggiuntivo dovrà essere corrisposto all'Amministrazione comunale per il residuo periodo già monetizzato (impor già interamente versati o rateizzati e garantiti da polizza fideiussoria).
Ferma restando la validità dei provvedimenti autorizzativi oggetto di monetizzazione già rilasciati, l'Amministrazion provvederà, alla prima scadenza del canone, successiva all'entrata in vigore del presente Atto, ad adeguare lo stesso all'aliquot vigente determinata tenendo conto dei parametri ISTAT nonché dell'abbattimento del corrispettivo totale calcolato in base all zone individuate nel successivo allegato "B".



ALLEGATO "B"

Elenco fogli catastali del territorio comunale individuati e suddivisi in n. 5 zone.

zona	Confr. Tab.	Fogli di mappa catastali interessati	Aliquota applicata
Zona centro	1	102/b, 102/c, 102/d, 102/e, 124, 125, 126, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237 e 238.	65 %
zona di frangia	2	88, 99, 100, 101, 102/a, 108, 109, 109/a, 112, 112/a, 113, 117, 118, 118/a, 119, 120, 121, 122, 122/a, 123, 123/a, 131, 132, 132(+ all.), 133, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144(+ all.), 150, 151, 152(+ all.), 153, 154, 159(+ all.) e 160.	55 %
riviera Nord	3	40, 41, 42, 43, 44 (+ all.), 45(+ all.), 46, 47(+ all.), 48, 61, 62, 78, 89 e 90.	60 %
riviera Sud	4	161, 169, 177(+ all.), 183(+ all.), 195(+ all.), 196, 197, 204(+ all.), 206(+ all.),	50 %
zona dei villaggi e colline	5	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36, 37, 38, 39, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 86/a, 87, 91, 92, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 103, 104, 104/a, 105, 106, 107, 110, 111, 114, 115, 116, 127, 128, 129, 130, 134, 135, 136, 136, 145, 146, 147, 148, 149, 155, 156, 157, 158, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 191, 191, 192, 193, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214.	45 %

Prot. n. 250830/16

CITTA' DI MESSINA

AREA COORDINAMENTO ECONOMICO FINANZIARIA

Attestato ai sensi dell'art. 12, della Legge regionale 23/12/2000 n.30

In ordine alla regolarità contabile, si esprime parere:

CONDIZIONATO ALLA REALE ED ADEGUATA PREVISIONE DEL CAPITOLO INTERESSATO 652/12 CON PRESCRIZIONE AL DIPARTIMENTO PROPONENTE DI COMUNICARE GLI IMPORTI DA PREVEDERE SUL BILANCIO ANNUALE E PLURIENNALE

Il Responsabile del Dipartimento spese
Servizio Pareri

Il Ragioniere Generale

OGGETTO: Rettifica ed integrazione della deliberazione di G.M n. 444 del 30/06/2016 relativa alla monetizzazione parcheggi pertinenziali per la clientela esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di cui agli artt. 7 e 8 L.R. n. 28 del 22/12/1999 e D.P.R.S. 11/07/2000 sostituzione e revoca Delib. G.M. n. 56 del 14/01/2005.

IL DIRIGENTE

VISTO l'art. 1, comma 1, lett. I della L.R. 48/91 contenente norme sui provvedimenti in tema di autonomie locali;

VISTO l'art. 12 della L.R. 30/2000;

Per quanto concerne la regolarità tecnica

ESPRIME

in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto indicata parere:

FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE

Data 08.08.2016

Il parere del Ragioniere Generale trovasi espresso in uno nella scheda contabile allegata

Non necessario

CITTA' DI MESSINA

DIPARTIMENTO EDILIZIA PRIVATA

Prot. 289937 del 07 NOV. 2016

Al Dipartimento Servizi Finanziari

Vice Segreteria Generale

Giunta - Consiglio Comunale - Circoscrizione

LORO SEDE

Oggetto : Parere contabile su proposta di delib. n. 66 del 08.09.2016 . Richiesta di previsione di entrata.

Si riscontra la nota prot. 250930 del 28.09.2016, ed in riferimento alla richiesta contenuta nel parere contabile di cui alla proposta di deliberazione in oggetto, relativa alla necessità di rendicontazione degli introiti derivanti dalla monetizzazione afferenti sia al bilancio dell'anno 2016 che al bilancio pluriennale 2016-2018 appare utile chiarire quanto segue:
La deliberazione commissariale n. 56/2005 assunta dal Dipartimento SUAP, oggetto di integrazione e sostituzione con la odierna proposta deliberativa, redatta da questo Dipartimento, l'oggetto riguardava la monetizzazione delle attività esistenti all'epoca di adozione della stessa (giusta ricognizione delle attività dall'epoca, allegata alla deliberazione).
A seguito dell'approvazione di detta deliberazione è stato istituito nel PEG del Dipartimento Servizi alle Imprese, il capitolo in entrata n. 652/12, afferente gli importi derivanti dalla suddetta monetizzazione.
Con la presente proposta invece, si intende procede alla rimodulazione delle aliquote secondo gli adeguamenti parametrici ISTAT, la quale prevede la rideterminazione dell' aliquota annua che passa da €. 18.72 per ogni mq. di superficie a parcheggio non reperita ad un importo pari ad €. 22.16/mq.
Inoltre il proponente per aderire all'istituto della monetizzare deve versare un importo anticipato pari a sei annualità (in modo da ricoprire l' arco temporale legato al ciclo locativo per l' attività commerciale da insediare) da corrispondere anche mediante rateizzazione, con garanzia del residuo debitorio, tramite polizze fideiussorie, bancarie o assicurative, da contrarre presso istituti bancari o assicurativi regolarmente iscritti all' ISVAP.
Tali adempimenti concernono sia le attività commerciali già avviate o da porre in essere, su immobili esistenti aventi caratteristiche idonee allo svolgimento di attività commerciali, per le quali l'istituto della monetizzazione trova luogo direttamente presso il SUAP, quanto su immobili che non presentando le predette caratteristiche sono suscettibili di attività edilizie (ristrutturazioni, cambi d'uso, etc.) per cui la monetizzazione è da formalizzarsi, nei modi previsti in delibera, presso questo Dipartimento.

Per quanto sopra, a seguito dell'approvazione della proposta di deliberazione in argomento, dovrà essere istituito un nuovo e diverso capitolo in entrata nel PEG di questo Dipartimento, da aggiungersi a quello già esistente nel PEG del Dipartimento Servizio alle Imprese (n.652/12), come stabilito nella proposta di deliberazione in esame.
Per ciò che concerne le previsioni di entrata derivanti dalle monetizzazioni effettuate presso il Dipartimento Servizio alle Imprese, questo Dipartimento non ha competenza, mentre per quanto riguarda la scrivente Struttura non risulta in atto possibile ipotizzare l'entità sul versante delle entrate nelle casse dell'Ente Comunale atteso che con l'approvazione della deliberazione in oggetto viene istituita una nuova ulteriore procedura di tipo urbanistico-edilizia.
Indiscussi e rilevanti comunque saranno i vantaggi che si rifletteranno sull'assetto urbanistico del territorio nella considerazione che le suddette entrate saranno destinate alla realizzazione di parcheggi, verde attrezzato, manutenzione delle strade, etc.

IL DIRIGENTE
Arch. Antonella Cutroneo

CITTA' DI MESSINA

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n° 571 *del* 11 AGO. 2016

***OGGETTO:** RETTIFICA ED INTEGRAZIONE DELIB.N.444 DEL 30.6.2016 RELATIVA ALLA MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA-ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA,DI CUI AGLI ARTT.7 E 8 DELLA L.R.N.28 DEL 22/12/1999 E DPRS 11/07/2000-SOSTITUZIONE E REVOCA DELLA DELIBERAZIONE DI G.M.N.56 DEL 14/01/2005.*

L'anno duemilasedici il giorno undici *del mese di* agosto *nella sala delle adunanze del Comune suddetto, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento di:*

			Presenti				Presenti
1-	ACCORINTI RENATO	- Sindaco	sì	6-	SIGNORINO GUIDO	-Assessore	sì
2-	CACCIOLA GAETANO	- V. Sindaco	no	7-	IALACQUA DANIELE	-Assessore	no
3-	ELLER VAINICHER LUCA	- Assessore	sì	8-	SANTISI ANTONINA	- Assessore	no
4-	PINO SEBASTIANO	- Assessore	no	9-	URSINO DANIELA	-Assessore	sì
5-	DE COLA SERGIO	-Assessore	sì				

Partecipa per la sola verbalizzazione ai sensi dell'art.189 dell'O. R. EE.LL. il V. *Segretario Generale dott.* Giovanni Bruno

Sig. Salmi
fare copia per Pres. Ferrandino per predisposizione proposta Consiglio Comunale -
22/08/2016

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta n° 576 del 8.8.2016 ;

***CONSIDERATO** che la stessa, ai sensi dell'art.12 della L.R. 23.12.2000, n.30 che integra e modifica la lettera i del comma 1, dell'art.1 della L.R. 11.12.1991, n° 48:*

1. ***è munita del parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato;***
2. ***non è munita del parere di regolarità contabile espresso dal responsabile di ragioneria;***

***FATTO PROPRIO** il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto:*

Con votazione unanime legalmente resa e verificata,

DELIBERA

Approvare la proposta di cui in premessa allegata alla presente deliberazione

La Giunta Municipale, con votazione unanime, dichiara il presente atto urgente ed immediatamente esecutivo ai sensi del 2° comma dell'art. 12 della L.r. n° 44/91.

Proposta n. _____ del _____ Prot. N. _____ del _____

COMUNE DI MESSINA

Delib. n. _____

PROPOSTA ISTRUITA DA: Dipartimento Edilizia Privata

PROPONENTE: **Assessore ing. Sergio De Cola**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N° 576 **DEL** 8.8.2016

Riservato alla Ragioneria Generale

OGGETTO: Rettifica ed integrazione della deliberazione di G.M n. 444 del 30/06/2016 relativa alla monetizzazione parcheggi pertinenziali per la clientela esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di cui agli artt. 7 e 8 L.R. n. 28 del 22/12/1999 e D.P.R.S. 11/07/2000 sostituzione e revoca Delib. G.M. n. 56 del 14/01/2005.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che in data 30/06/2016 con deliberazione n. 444 della Giunta Comunale è stata approvata la proposta di deliberazione n. 223 del 23/03/2016 avente per oggetto la monetizzazione parcheggi pertinenziali per la clientela esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di cui agli artt. 7 e 8 L.R. n. 28 del 22/12/1999 e D.P.R.S. 11/07/2000 sostituzione e revoca Delib. G.M. n. 56 del 14/01/2005.

Che per mero errore materiale sono stati trasmessi alla Segreteria Generale - Affari di Giunta e Consiglio gli atti privi del trascritto parere favorevole formale di competenza dirigenziale in ordine alla proposta di deliberazione sopra citata;

Che inoltre si ritiene opportuno effettuare alcune modifiche ed integrazioni alla stessa segnatamente ai seguenti punti:

- Al punto **f)** della premessa ed al paragrafo "*I proventi ... premi, etc.)*"di cui alla lettera **B) punto 1,** nell'ambito della destinazione dei proventi relativi alla monetizzazione si ritiene opportuno e necessario estenderne l'utilizzo così come di seguito indicato: " *I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale per la monetizzazione, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G. approvato, alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico, alla manutenzione di strade, parcheggi e verde pubblico, **oltreché alla redazione ed alla realizzazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, con eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di attrezzature, mezzi, attività (quali ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc.** " ;*
- Al punto **E)**, i proventi relativi sia alla convenzione che alla monetizzazione, conseguentemente alle modifiche di cui al precedente punto f), saranno versati : "..... *nel capitolo di entrata di cui al punto D) collegato ai capitoli di uscita per interventi destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G. approvato, alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico, alla manutenzione di strade, parcheggi e verde pubblico, **oltreché alla redazione ed alla realizzazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, con eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di attrezzature, mezzi, attività (quali ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc.**";*

Che pertanto si ritiene necessario ed opportuno rettificare ed integrare la superiore proposta di deliberazione di Giunta Municipale :

- apponendo il parere di competenza dirigenziale, nella parte relativa alla firma da apporre in calce allo stesso;
- sostituendo il punto f) della premessa ed il paragrafo "*I proventi ... premi, etc.)*"di cui alla lettera **B) punto 1** della deliberazione di G. M. n. 444 del 30/06/2016 con il seguente periodo: " *I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale per la monetizzazione, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G. approvato ed alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico, alla manutenzione di strade, parcheggi e verde pubblico, **oltreché alla redazione ed alla realizzazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, con eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di attrezzature, mezzi, attività (quali ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc.**"*
- sostituendo il punto **E)** della deliberazione di G. M. n. 444 del 30/06/2016 con il seguente periodo: "*I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale per la monetizzazione, saranno versati nel predetto nel capitolo di entrata di cui al punto D) collegato ai capitoli di uscita per interventi destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G. approvato, alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico, alla manutenzione di strade, parcheggi e verde pubblico, **oltreché alla redazione ed alla realizzazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, con eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di attrezzature, mezzi, attività (quali ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc.**"*

Che al netto di quanto modificato si richiama integralmente la superiore deliberazione di G. M. n. 444 del 30.06.2016, per confermarla in ogni altra sua parte così come di seguito riportata, per costituirne parte integrante e sostanziale unitamente agli allegati denominati "A" e "B" accluso alla stessa.

"*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 ha emanato le norme di attuazione previste dalla L.R. n° 28/99 e precisamente, per quanto in argomento:

1. *Decreto Presidenziale Reg. N° 165 dell' 11 luglio 2000 contenente direttive e indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica commerciale in attuazione dell'art. 5;*
2. *Con nota Prot. N° 1200 del 20 luglio 2000 l'Assessore della Cooperazione, del Commercio, dell'Artigianato e della Pesca, ha richiamato l'attenzione di tutti i Comuni dell'Isola, per l'adozione dei provvedimenti ricettivi, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n° 28/99 e dai provvedimenti sopra richiamati;*

Che il punto 6 dell'allegato al D.A. N° 981 del 12 luglio 2000 prevede che "in sede di esame della domanda dell'autorizzazione commerciale o del progetto edilizio da parte degli uffici comunali interessati, qualora l'iniziativa concerne una media struttura, o da parte della conferenza di servizi di cui all'articolo 9, commi 3 e 4, della legge regionale, qualora l'iniziativa riguardi una grande struttura di vendita dovrà essere verificata la compatibilità dell'iniziativa medesima sotto l'aspetto dei requisiti urbanistici ed edilizi (con particolare riferimento alle dotazioni degli standard pubblici di verde e parcheggio e di dotazioni minime di parcheggi pertinenziali) e della valutazione dell'impatto sulla viabilità. Qualora le risultanze di tale valutazione diano esito negativo non potrà procedersi alla valutazione di ammissibilità della richiesta di autorizzazione, pur se la stessa assolva agli altri requisiti sotto il profilo della programmazione commerciale";

Che per quanto concerne la verifica dei parcheggi pertinenziali è necessario fare riferimento al disposto di cui all'art.16 – punto 1 – del D.P.R.S. 11 luglio 2000 che definisce i parcheggi pertinenziali di uso comune come segue: "... 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..." ; ed ancora, il successivo punto 2 precisa che "... I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti ..... sono generalmente localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza ....." ed ancora "I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni....." ed ancora la previsione di monetizzazione, giusta deliberazione di G.M. n.56 del 2005;

Che la citata Deliberazione di G.M. n.56 del 14/01/2005 finalizzata all'applicazione della monetizzazione per le attività imprenditoriali ha prodotto effetti parziali, stante le difficoltà applicative ed interpretative della stessa;

Che la stessa Deliberazione di G.M. n. 56 del 14/01/2005 ha previsto quale misura unitaria di monetizzazione € 18,72 moltiplicato per ogni metro quadrato di spazio di sosta non reperito, applicando i parametri di cui all'art. 16 del DPRS 11.07.2000, in aggiunta a quelli fissati dal D.M. n. 1444/68. Tale misura ancora vigente non è stata mai aggiornata e rivalutata 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.

Che qui si intende doverosamente aggiornare detta misura, calcolando il periodo di attualizzazione 2005-2015, con rideterminazione del relativo corrispettivo ad €. 22,16 moltiplicato per ogni metro quadrato di spazio di sosta altrimenti non reperito;

Che, per il futuro, tale aliquota dovrà essere aggiornata e rivalutata ogni biennio 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, calcolata dalla data di entrata in vigore della presente deliberazione regolamentare a quella di rideterminazione dei relativi corrispettivi;

***Considerato** che gli immobili adibiti ad attività per cui è necessario reperire le dotazioni di spazi per la sosta privata, nei casi di interventi urbanistico-edilizi prescritti dal citato art. 24 delle N.T.A., il relativo procedimento risulta attività spesso assai difficile, sia per la conformazione del territorio che per il disomogeneo tessuto edilizio esistente costituente gran parte del centro città e dei villaggi;*

Che le difficoltà del tessuto urbano fortemente cementificato lasciano pochi margini correttivi per interventi infrastrutturali finalizzati al recupero di detto deficit;

***Rilevato** che è convinzione diffusa e condivisa circa 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 in particolari realtà urbanizzate, la densità dell'abitato non garantisce per le destinazioni d'uso presenti ed oggetto di variazioni, la possibilità di reperire parcheggi in attuazione della legislazione vigente, avendo particolare riguardo alle direttive commerciali in premessa richiamate, e che quindi tale insufficienza può essere colmata con la monetizzazione delle aree mancanti per la sosta, pertinenziali alle attività commerciali;*

***Rilevato altresì** che l'art. 16 del D.P.R.S. 11.07.2000 al comma 5 dispone che nei casi di cui alle lettere a), b) e c) il Comune può richiedere in alternativa la "monetizzazione" parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree a parcheggi pertinenziali e verde pubblico;*

Che nelle attività ubicate in zone classificate A e B, il limite dei parcheggi può essere derogato previa dimostrazione dell'impossibilità di soddisfare il medesimo per le caratteristiche fisiche dell'immobile, derogando tramite monetizzazione;

Ritenuto che:

- *per i cambi di destinazione d'uso da effettuarsi nel Centro Storico e/o nei centri abitati dei villaggi di Messina, qualora manchino aree pertinenziali ai fabbricati stessi, al fine di soddisfare le necessità di parcamento secondo i parametri dettati dalla legislazione vigente, occorrerà individuare criteri che prevedano la monetizzazione delle aree mancanti, al fine di garantire comunque alla P. A. l'utilizzazione dei proventi per la realizzazione delle aree di sosta, da collocarsi in zone limitrofe alle aree sopra citate;*
- *è necessario stabilire l'ambito di applicazione dei criteri per la monetizzazione dei parcheggi mancanti, definendo un perimetro comprendente:*
  - *zona del centro storico urbano, costituita dal nucleo storico dell'abitato (coincidente con le zone omogenee A*

del P.R.G. approvato)
- zona del tessuto urbano esistente e di completamento (coincidente con le zone omogenee B del P.R.G. approvato)

- *per le aree dove il traffico veicolare e la sosta su aree o autorimesse sono limitati da provvedimenti della disciplina del traffico o dalla conformazione fisica del patrimonio edilizio e delle vie di accesso, è necessario valorizzare e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente con interventi di razionalizzazione e riorganizzazione della mobilità, della disciplina della sosta nel centro storico, del sistema parcheggi, anche con il contributo dei proprietari privati di immobili, mediante la monetizzazione delle aree a parcheggio mancanti, da destinare a spazi di sosta pertinenziali all'attività richiesta, con indirizzo di finalizzare le somme così incassate a spese relative ad interventi per la mobilità e la sosta nelle zone suddette;*

***Atteso che** il presente provvedimento è parte integrante di un piano di riordino delle entrate che questa Amministrazione intende perseguire contemperando alle legittime richieste di trasparenza e pari opportunità negli atti della P.A.;*
***Che**, ciò detto, chiunque ne abbia i requisiti urbanistici, per effettuare: ristrutturazioni e/o ampliamenti (intesi come accorpamento di unità immobiliari esistenti) per superfici di vendita superiori a mq.200, anche senza incremento di volume edilizio (in caso di mutamenti di destinazioni d'uso), potrà ottemperare alla dotazione di parcheggio, attraverso lo strumento della monetizzazione e/o convenzione di quella parte di parcheggio pertinenziale/di settore, altrimenti non reperibile;*
***Ritenuto** altresì che ciò possa incidere positivamente ad incrementare il capitolo di entrata per la realizzazione dei parcheggi pubblici di cui alla legge Tognoli e che comunque incida per migliorare le condizioni di una maggiore liberalizzazione del mercato imprenditoriale, secondo i dettami delle direttive europee e delle leggi statali attualmente operanti;*
***Rilevato che** la citata deliberazione di G.M. n. 56 del 14/01/2005 partiva dall'assunto che si doveva provvedere, prioritariamente, alla ricognizione delle attività commerciali esistenti alla data della deliberazione medesima, operanti sul territorio per poter consentire eventualmente alle stesse di monetizzare i relativi parcheggi di legge dovuti, evidentemente mancanti;*
***Che** per gli interventi di nuova edificazione, demolizione e successiva ricostruzione, ristrutturazioni, ampliamenti, cambi d'uso, si deve necessariamente reperire l'area a parcheggio di legge, e solo eccezionalmente si può reperire quanto dovuto fuori dal lotto edificato, nelle immediate vicinanze (art. 24 delle N.T.A.), potendo quindi ricorrere al convenzionamento di :*

1. *aree pubbliche di sosta poste nelle immediate vicinanze (nel raggio di accessibilità pedonale di mt. 300)*
2. *parcheggi o aree di sosta private (nel raggio di accessibilità pedonale di mt. 300)*

Per il caso di cui al punto 1 è necessario procedere a stipula di idonea convenzione, (da produrre prima del rilascio del titolo abilitativo richiesto, il quale avrà validità solo fino alla permanenza/validità dell'atto convenzionato), mentre per il caso di cui al punto 2 è ugualmente necessario procedere a stipula di atto d'obbligo di vincolo a parcheggio registrato e trascritto (da produrre prima del rilascio del titolo abilitativo richiesto, il quale avrà validità solo fino alla permanenza della predetta convenzione). secondo le modalità previste con Diposizione Dirigenziale n.10 del 02.04.2015 che qui si intende approvata integralmente;
Che in alternativa ai punti 1 e 2 è possibile procedere alla monetizzazione secondo quanto stabilito in appresso;
***Ritenuto ancora che** nelle more della redazione del nuovo P.R.G. (e con esso del P.U.C.) - nel programma dall' A.C., tenuto conto delle richieste avanzate da diversi operatori commerciali nonché di numerosi progetti di cambi di destinazione d'uso. di trasferimenti, di ampliamenti, di ristrutturazioni, di demolizioni e ricostruzioni, al fine di evitare danni agli esercizi commerciali che necessitano di adeguamenti, si ritiene necessario stabilire i criteri e le modalità inerenti la programmazione urbanistica-commerciale, come di seguito meglio specificato:*

1. MONETIZZAZIONE:

a) si potrà procedere alla monetizzazione degli spazi destinati a parcheggio pertinenziale della clientela, nei casi di comprovati/documentati motivi di impossibilità al reperimento del parcheggio privato pertinenziale nell'ambito dell'immobile e/o nelle immediate vicinanze, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 8° dell'allegato del D.P.R.S. 11 luglio 2000, nonché nei casi in cui le aree di sosta già reperite non abbiano i requisiti di diretta accessibilità per la clientela, come previsto per legge, nelle seguenti fattispecie:

1. *zona del centro storico urbano, costituita dal nucleo storico dell'abitato (coincidente con le zone omogenee "A" del PRG vigente)*
2. *zona del tessuto urbano esistente e di completamento (coincidente con le zone omogenee "B" del P.R.G. vigente)*

b) la monetizzazione delle aree di parcheggio consiste nella corresponsione all'Amministrazione Comunale di un importo da effettuarsi secondo le modalità stabilite nello schema denominato Allegato "A";
c) Il corrispettivo che il richiedente la monetizzazione è tenuto a pagare al Comune è determinato in conformità al criterio di seguito indicato:

- *Il corrispettivo dovuto per la monetizzazione è pari a € 22,16 (euro ventidue/16), salvo successivi aggiornamenti biennali;*
- *Ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett b) e c) del D.P.R.S. n. 165 dell' 11/07/2000, il reperimento di aree di sosta è differenziato, per quanto riguarda le medie strutture di vendita, applicando le seguenti proporzioni nel rapporto tra l'estensione delle superficie utile di vendita e la superficie del relativo parcheggio pertinenziale:*
  - *1,00 mt di parcheggio per 1,00 mt di superficie di vendita, per le attività di vendita di generi alimentari o miste*
  - *0,50 mt di parcheggio per 1,00 mt di superficie di vendita, per le attività di cui al settore non alimentare.*

d) La corresponsione degli importi dovuti per le aree destinate a parcheggio di cui alla superiore lettera c), dovranno essere corrisposti secondo lo schema denominato Allegato A prima del rilascio della C.E. o del Provvedimento Unico. A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere prodotta la quietanza di pagamento.
e) I corrispettivi di monetizzazione così come sopra stabilito saranno aggiornati con cadenza biennale mediante apposito atto amministrativo. L'aggiornamento avverrà sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai

- Nelle zone A e B, la superficie minima da destinare a parcheggio è ridotta a metà, solo nel caso di convenzione pubblico/privato di aree da adibire a parcheggi; La predetta riduzione non è contemplata nel caso di monetizzazione.

Nei casi in cui le aree di sosta pertinenziali, di cui ai punti 1) 2) e 3) sopracitati, non presentano i requisiti di diretta accessibilità da parte della clientela, le stesse non potranno essere ritenute soddisfacenti ai fini della verifica dei parametri richiesti dalla normativa in parola. Si precisa infine che relativamente agli esercizi di vicinato la dotazione minima non potrà mai essere inferiore (frazione) all'equivalente di un posto auto (mq. 25).

***B) DISPORRE** che in mancanza della necessaria dotazione di parcheggi pertinenziali per la clientela nella misura indicata al punto A) del presente provvedimento, oltre che dalla normativa e dalla programmazione urbanistica vigente, gli immobili con le destinazioni sopra esposte possano procedere alla monetizzazione di detti parcheggi come disposto dall'art. 16 del D.P.R.S. 11.07.2000, comma 5, lettere a), b) e c), corrispondendo un importo annuo pari ad €. 22,16 per ogni mq. di superficie di parcheggio.*

Le precedenti aliquote previste dalla Deliberazione di G.M. n. 56 del 14/01/2005, devono quindi intendersi integrate e sostituite dalla presente, fino a nuovo adeguamento secondo i parametri ISTAT, con cadenza biennale.

1. MONETIZZAZIONE:

si potrà procedere alla monetizzazione per come stabilito nell'Allegato "A" nelle seguenti fattispecie:

- zona del centro storico urbano, costituita dal nucleo storico dell'abitato (coincidente con le zone omogenee "A" del P.R.G. approvato)

- zona del tessuto urbano esistente e di completamento (coincidente con le zone omogenee "B" del P.R.G. approvato).

*I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale per la monetizzazione, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G. approvato ed alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico, **oltreché alla redazione ed alla realizzazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, con eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di attrezzature, mezzi, attività (quali ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc..***

Si precisa che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti andranno comunque versati all'Amministrazione Comunale.

Tanto la convenzione quanto la monetizzazione, potranno avvenire solo previo assolvimento degli obblighi prescritti. Gli importi, così come calcolati dal richiedente, dovranno essere validati dal competente SUAP, e la stessa quietanza di pagamento, da esibirsi presso gli uffici preposti al rilascio del titolo abilitativo richiesto, è condizione essenziale al mantenimento del provvedimento edilizio e/o amministrativo rilasciato, pena revoca dello stesso;

***C) DEMANDARE** al Corpo di Polizia Municipale oltre che al Dipartimento Edilizia Privata, al Dipartimento Mobilità Urbana e al SUAP le verifiche, ognuno per la propria competenza, in ordine alla permanenza dei requisiti urbanistici richiesti dalla normativa vigente per i parcheggi pertinenziali per la clientela, sulla scorta di appositi elenchi aggiornati delle autorizzazioni amministrative già rilasciate ed a tutt'oggi in essere che il Dipartimento Servizi alle Imprese o, in base al titolo richiesto, indipendentemente, dal Dipartimento Edilizia Privata, dovrà fornire entro e non oltre giorni 90 dalla data di approvazione della presente deliberazione.*

***D) DARE** mandato all' Ufficio Ragioneria di istituire nel PEG del Dipartimento Edilizia Privata un capitolo in entrata.*

***E) DISPORRE** che le somme provenienti da detta convenzione, ovvero dalla monetizzazione, siano versate nel predetto capitolo di entrata di cui al punto D) collegato ai capitoli di uscita per interventi con destinazione specifica per la realizzazione e/o la sistemazione di aree destinate a parcheggi nel territorio comunale già previsto dall'art. 16 del D.P.R.S. 11.07.2000 e recepita dalla precedente deliberazione 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.*

***F) INVIARE** la presente deliberazione a tutti i settori interessati del Comune di Messina, al S.U.A.P., all' U.R.P., e agli Ordini Professionali e le Categorie Produttive interessate.*

***G) DARE ATTO** che sono allegati al presente provvedimento, per farne parte integrante, i documenti denominati; Allegato "A" - Allegato "B".*

***H) DARE ATTO** che la presente deliberazione sostituisce e revoca la deliberazione di G. M. n. 56, del 14/01/2005, e che quindi restano fermi i principi e le indicazioni in essa contenute e che inoltre la stessa non comporta impegno di spesa.".*

DELIBERA

- **RETTIFICARE ED INTEGRARE** la proposta di deliberazione n. 223 del 23/03/2016 approvata con deliberazione di Giunta Municipale n. 444 del 30/06/2016 come segue:
  1. apponendo la firma in calce all'espressione del parere di competenza dirigenziale.
  2. sostituendo il punto **f)** della premessa ed il paragrafo "***I proventi ... premi, etc.)***"di cui alla lettera **B) punto 1** della deliberazione di G. M. n. 444 del 30/06/2016 con il seguente periodo:" *I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale per la monetizzazione, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G. approvato ed alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico, alla manutenzione di strade, parcheggi e verde pubblico, **oltreché alla redazione ed alla realizzazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, con eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di***

ed impiegati, accertate dall'ISTAT pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, calcolate dalla data di entrata in vigore della presente deliberazione a quella di determinazione dei relativi corrispettivi.
*f) I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale per la monetizzazione, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G. approvato ed alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico, **oltreché alla redazione ed alla realizzazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, con eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di attrezzature, mezzi, attività (quali ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc.** .*
g) si precisa che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti andranno comunque versati all'Amministrazione Comunale.
h) tanto la convenzione quanto la monetizzazione, secondo le predette modalità, potrà avvenire solo previo assolvimento degli obblighi prescritti.
Gli importi della monetizzazione, così come calcolati dal richiedente, dovranno essere validati dal competente SUAP o, in base al titolo richiesto, indipendentemente, dal Dipartimento Edilizia Privata;
Che la convenzione, ovvero la monetizzazione, per gli interventi richiamati al punto a) ricorrerà quando l'utilizzo dell'immobile, per cui si richiede il titolo abilitativo, è ricompreso in tutte le tipologie enumerate dalla L.R. 28/99 e ss.mm.ii. richiamate nell'art.24 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
Ritenuto
*1) inserire quali interventi soggetti a **convenzione**, i trasferimenti, le ristrutturazioni, gli ampliamenti, le variazioni di destinazioni d'uso, in commerciale e/o direzionale (per superfici superiori ai 200 mq. anche senza incremento di volume edilizio), che necessitano di spazi per la sosta privata, commisurati agli standards previsti dall'art. 24 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. vigente;*
*2) per gli esercizi commerciali, inserire quali interventi soggetti anche a **monetizzazione**, i predetti trasferimenti, ristrutturazioni, ampliamenti, variazioni di destinazioni d'uso, (per superfici di vendita superiori ai mq. 200, anche senza incremento di volume edilizio), che necessitano di spazi per la sosta privata, commisurati agli standards previsti dall'art. 24 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. vigente;*
***Atteso inoltre** che i parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti, devono essere collocati ed organizzati in modo tale da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi;*
***Che** le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml. 2,5 x 5,0;*
***Che** i parcheggi pertinenziali devono essere localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono tuttavia essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (entro 300 mt), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale (con atto di vincolo a parcheggio registrato e trascritto) e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.*
Tutte le aree previste nei progetti per soddisfare la dotazione di parcheggi di legge devono essere vincolate permanentemente a tale destinazione con atto pubblico registrato e trascritto, prima del rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori.
Che nei casi in cui le aree di sosta pertinenziali, di cui ai punti 1, 2 e 3 del citato art. 24 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, non presentano i requisiti di diretta accessibilità da parte della clientela, le stesse non potranno essere ritenute soddisfacenti ai fini della verifica dei parametri richiesti dalla normativa in parola.
***Ritenuto** di dover provvedere in merito, esplicitando gli adempimenti necessari, nel rispetto delle normative vigenti in materia urbanistica e commerciale;*
***Ritenuto** quindi di dover provvedere con apposito atto deliberativo approvato sia dalla Giunta Municipale e che dal Consiglio Comunale;*
***Vista** la Delibera di G.M. n. 444 del 30.06.2016;*
***Viste** le normative vigenti in materia urbanistica;*
***Viste** le normative vigenti in materia commerciale;*
***Visto** l'ordinamento EE.LL. della Regione Siciliana vigente e succ. mm. ii.;*
***Visto** lo Statuto Comunale;*

DELIBERA

***A) RITENERE** ammissibili:*
*- quali interventi soggetti a **convenzione**, i trasferimenti, le ristrutturazioni, gli ampliamenti, le variazioni di destinazioni d'uso, in commerciale e/o direzionale (per superfici superiori ai 200 mq. anche senza incremento di volume edilizio), che necessitano di spazi per la sosta privata, commisurati agli standards previsti dall'art. 24 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. vigente;*
*- per gli esercizi commerciali, quali interventi soggetti anche a **monetizzazione**, i predetti trasferimenti, ristrutturazioni, ampliamenti, variazioni di destinazioni d'uso, (per superfici di vendita superiori ai mq. 200, anche senza incremento di volume edilizio), che necessitano di spazi per la sosta privata, commisurati agli standards previsti dall'art. 24 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. vigente;*
secondo i seguenti parametri:

1) *zone direzionali: mq 20 per ogni 50 mq di superficie;*
2) *medie strutture di vendita alimentari o miste: mq 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;*
3) *medie strutture di vendita non alimentari: mq 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;*

attrezzature, mezzi, attività (quali ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc.".

3. sostituendo il punto E) della deliberazione di G. M. n. 444 del 30/06/2016 con il seguente periodo: *"I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale per la monetizzazione, saranno versati nel predetto nel capitolo di entrata di cui al punto D) collegato ai capitoli di uscita per interventi destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G. approvato, alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico, alla manutenzione di strade, parcheggi e verde pubblico,* ***oltreché alla redazione ed alla realizzazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, con eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di attrezzature, mezzi, attività (quali ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc.".***
4. confermando al netto di quanto modificato integralmente la superiore deliberazione di G. M. n. 444 del 30.06.2016, per confermarla in ogni altra sua parte unitamente agli allegati denominati "A" e "B" acclusi alla stessa.

- **DARE ATTO** che con la presente deliberazione si intende riapprovare il contenuto integrale della deliberazione di Giunta Municipale n. 444 del 30/06/2016 così come rettificata ed integrata.
- **DEMANDARE** al Corpo di Polizia Municipale oltre che al Dipartimento Edilizia Privata, al Dipartimento Mobilità Urbana e al SUAP le verifiche, ognuno per la propria competenza, in ordine alla permanenza dei requisiti urbanistici richiesti dalla normativa vigente per i parcheggi pertinenziali per la clientela, sulla scorta di appositi elenchi aggiornati delle autorizzazioni amministrative già rilasciate ed a tutt'oggi in essere che il Dipartimento Servizi alle Imprese o, in base al titolo richiesto, indipendentemente, dal Dipartimento Edilizia Privata, dovrà fornire entro e non oltre giorni 90 dalla data di approvazione della presente deliberazione.
- **DARE** mandato all' Ufficio Ragioneria di istituire nel PEG del Dipartimento Edilizia Privata un capitolo in entrata.
- **DISPORRE** che le somme provenienti da detta convenzione, ovvero dalla monetizzazione, siano versate nel predetto capitolo di entrata di cui al punto D) collegato ai capitoli di uscita per interventi destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G. approvato, alla realizzazione di parcheggi e verde pubblico, alla manutenzione di strade, parcheggi e verde pubblico, **oltreché alla redazione ed alla realizzazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, con eventuale partecipazione dei privati finalizzata alla diffusione di attrezzature, mezzi, attività (quali ad esempio: sponsorizzazioni, promozioni, premi,...) etc.".**
- **INVIARE** la presente deliberazione a tutti i settori interessati del Comune di Messina, al S.U.A.P., all' U.R.P., e agli Ordini Professionali e le Categorie Produttive interessate.
- **DARE ATTO** che sono allegati al presente provvedimento, per farne parte integrante, i documenti denominati; Allegato "A" - Allegato "B".
- **DARE ATTO** che la presente deliberazione sostituisce e revoca la deliberazione di G. M. n. 56, del 14/01/2005, e che quindi restano fermi i principi e le indicazioni in essa contenute e che sostituisce ed integra la deliberazione di G. M. n. 444 del 30/06/2016.
- **DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.

Le zone di ricadenza del parcheggio da monetizzare sono esplicitate nel seguente allegato "B".
Infine, il valore totale, da corrispondere all'Amministrazione comunale, godrà degli abbattimenti in ordine alle zone in cui ricadono gli immobili o le attività commerciali per cui si richiede la monetizzazione, come sopra riportato.
Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio dovrà essere corrisposto in unica soluzione o in forma rateale (con cadenza annuale), giusta polizza fideiussoria, prima del ritiro del Titolo Edilizio e/o del Provvedimento Unico Autorizzatorio.
La monetizzazione per assenza di parcheggio si applica una volta ogni sei anni e può essere richiesta sia dal proprietario dell'unità immobiliare che dal titolare e/o gestore dell'attività commerciale (conduttore dell'immobile); In quest'ultimo caso, qualora intervenga una risoluzione anticipata del contratto di locazione, nulla sarà dovuto da parte di questa Amministrazione a titolo di rimborso.
Nel caso di subentro, per fitto o acquisto d'azienda o di ramo d'azienda, in immobili o in attività già oggetto di monetizzazione, nessun onere aggiuntivo dovrà essere corrisposto all'Amministrazione comunale per il residuo periodo già monetizzato (importi già interamente versati o rateizzati e garantiti da polizza fideiussoria).
Ferma restando la validità dei provvedimenti autorizzativi oggetto di monetizzazione già rilasciati, l'Amministrazione provvederà, alla prima scadenza del canone, successiva all'entrata in vigore del presente Atto, ad adeguare lo stesso all'aliquota vigente determinata tenendo conto dei parametri ISTAT nonché dell'abbattimento del corrispettivo totale calcolato in base alle zone individuate nel successivo allegato "B".

SSINA ★ ENERALE

OGGETTO: Rettifica ed integrazione della deliberazione di G.M n. 444 del 30/06/2016 relativa alla monetizzazione parcheggi pertinenziali per la clientela esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di cui agli artt. 7 e 8 L.R. n. 28 del 22/12/1999 e D.P.R.S. 11/07/2000 sostituzione e revoca Delib. G.M. n. 56 del 14/01/2005.

IL DIRIGENTE

VISTO l'art. 1, comma 1, lett. I della L.R. 48/91 contenente norme sui provvedimenti in tema di autonomie locali;

VISTO l'art. 12 della L.R. 30/2000;

Per quanto concerne la regolarità tecnica

ESPRIME

in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto indicata parere:

FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE

Data 08/08/2016

Il parere del Ragioniere Generale trovasi espresso in uno nella scheda contabile allegata

Non necessario

CITTA' DI MESSINA

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 444 del 30 GIU. 2016

OGGETTO: MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI CUI AGLI ARTT.7 E 8 L.R. N.28 DEL 22.12.1999 E DPRS 11.07.2000 SOSTITUZIONE E REVOCA DELIB. G.M. N.56 DEL 14.01.2005.

L'anno duemilasedici il giorno Trenta del mese di Giugno nella sala delle adunanze del Comune suddetto, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento di:

			Presenti				Presenti
1-	ACCORINTI RENATO	- Sindaco	no	6-	SIGNORINO GUIDO	-Assessore	sì
2-	CACCIOLA GAETANO	- V. Sindaco	sì	7-	IALACQUA DANIELE	-Assessore	no
3-	ELLER VAINICHER LUCA	- Assessore	no	8-	SANTISI ANTONINA	- Assessore	sì
4-	PINO SEBASTIANO	- Assessore	sì	9-	URSINO DANIELA	-Assessore	sì
5-	DE COLA SERGIO	-Assessore	sì				

Partecipa per la sola verbalizzazione ai sensi dell'art.189 dell'O. R. EE.LL. il Segretario

Generale dott. Antonino Le Donne

Proposta n. del Prot. N. del

MUNICIPIO DI MESSINA

Delib. n. _____

PROPOSTA ISTRUITA DA: Dipartimento Edilizia Privata –

PROPONENTE: **Assessore Ing. Sergio De Cola**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 223 DEL 23.3.2016

Riservato alla Ragioneria Generale

Oggetto: Monetizzazione parcheggi pertinenziali per la clientela - esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita, di cui agli artt. 7 e 8 della L.R. n. 28 del 22/12/1999 e s.m.i. e DPRS 11/07/2000-sostituzione e revoca della Deliberazione di G.M. n. 56 del 14/01/2005

LA GIUNTA MUNICIPALE

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 stat brnite alcune indicazioni circa le modalità applicative della normativa in parola, al fine di favorire una uniform pplicazione della legge su tutto il territorio siciliano;

Che la Regione ha emanato le norme di attuazione previste dalla L.R. n° 28/99 e precisamente, per quanto in argomento:

1. Decreto Presidenziale Reg. N° 165 dell' 11 luglio 2000 contenente direttive e indirizzi di programmazion commerciale e criteri di programmazione urbanistica commerciale in attuazione dell'art. 5;.
2. Con nota Prot. N° 1200 del 20 luglio 2000 l'Assessore della Cooperazione, del Commercio, dell'Artigianato della Pesca, ha richiamato l'attenzione di tutti i Comuni dell'Isola, per l'adozione dei provvedimenti ricettivi, n rispetto di quanto previsto dalla L.R. n° 28/99 e dai provvedimenti sopra richiamati;

Che il punto 6 dell'allegato al D.A. N° 981 del 12 luglio 2000 prevede che "in sede di esame della domanc dell'autorizzazione commerciale o del progetto edilizio da parte degli uffici comunali interessati, qualora l'iniziativ concerne una media struttura, o da parte della conferenza di servizi di cui all'articolo 9, commi 3 e 4, della legg regionale, qualora l'iniziativa riguardi una grande struttura di vendita dovrà essere verificata la compatibili dell'iniziativa medesima sotto l'aspetto dei requisiti urbanistici ed edilizi (con particolare riferimento alle dotazioni deg standard pubblici di verde e parcheggio e di dotazioni minime di parcheggi pertinenziali) e della valutazione dell'impat sulla viabilità. Qualora le risultanze di tale valutazione diano esito negativo non potrà procedersi alla valutazione ammissibilità della richiesta di autorizzazione, pur se la stessa assolva agli altri requisiti sotto il profilo del programmazione commerciale";

Che per quanto concerne la verifica dei parcheggi pertinenziali è necessario fare riferimento al disposto di cui all'art.16 punto 1° del D.P.R.S. 11 luglio 2000 che definisce i parcheggi pertinenziali di uso comune come segue: "... *I parcheg pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli, al serviz esclusivo di un determinato insediamento...*" ; ed ancora, il successivo punto 2 precisa che "... *I parcheggi pertinenzia di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti ..... sor generalmente localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinen* ....." ed ancora "*I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attivi collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.....*" ed ancora la previsione di monetizzazion giusta deliberazione di G.M. n.56 del 2005;

Che la citata Deliberazione di G.M. n.56 del 14/01/2005 finalizzata all'applicazione della monetizzazione per le attivi imprenditoriali ha prodotto effetti parziali, stante le difficoltà applicative ed interpretative della stessa;

Che la stessa Deliberazione di G.M. n. 56 del 14/01/2005 ha previsto quale misura unitaria di monetizzazione € 18,7 moltiplicato per ogni metro quadrato di spazio di sosta non reperito, applicando i parametri di cui all'art. 16 del DPR 11.07.2000, in aggiunta a quelli fissati dal D.M. n. 1444/68. Tale misura ancora vigente non è stata mai aggiornata rivalutata sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accerta dall'ISTAT e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Che qui si intende doverosamente aggiornare detta misura, calcolando il periodo di attualizzazione 2005-2015, cc rideterminazione del relativo corrispettivo ad €. 22,16 moltiplicato per ogni metro quadrato di spazio di sosta altrimen non reperito;

Che, per il futuro, tale aliquota dovrà essere aggiornata e rivalutata ogni biennio sulla base delle variazioni degli indi dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT e pubblicate sulla Gazzetta Ufficia della Repubblica Italiana, calcolata dalla data di entrata in vigore della presente deliberazione regolamentare a quella rideterminazione dei relativi corrispettivi;

Considerato che gli immobili adibiti ad attività per cui è necessario reperire le dotazioni di spazi per la sosta privata, n casi di interventi urbanistico-edilizi prescritti dal citato art. 24 delle N.T.A., il relativo procedimento risulta attivi spesso assai difficile, sia per la conformazione del territorio che per il disomogeneo tessuto edilizio esistente costituen gran parte del centro città e dei villaggi;

Che le difficoltà del tessuto urbano fortemente cementificato lasciano pochi margini correttivi per interve infrastrutturali finalizzati al recupero di detto deficit;

Rilevato che è convinzione diffusa e condivisa circa la necessità di riqualificare e recuperare i Centri Storici, ed particolar modo i Centri Urbani fortemente antropizzati, favorendo lo sviluppo di tutte le attività [illegible], commerciali, terziarie, artigianali e similari, che non ne modifichino in maniera sostanziale i principali caratteri; Che particolari realtà urbanizzate, la densità dell'abitato non garantisce per le destinazioni d'uso presenti ed oggetto variazioni, la possibilità di reperire parcheggi in [illegible] direttive commerciali in premessa richiamate, e che quindi tale insufficienza può essere colmata con la monetizzazi delle aree mancanti per la sosta, pertinenziali alle attività commerciali;

Rilevato altresì che l'art. 16 del D.P.R.S. 11.07.2000 al comma 5 dispone che nei casi di cui alle lettere a), b) e c) il Comune può richiedere in alternativa la "monetizzazione" parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree a parcheggi pertinenziali e verde pubblico;

Che nelle attività ubicate in zone classificate A e B, il limite dei parcheggi può essere derogato previa dimostrazione dell'impossibilità di soddisfare il medesimo per le caratteristiche fisiche dell'immobile, derogando tramite monetizzazione;

Ritenuto che:

- per i cambi di destinazione d'uso da effettuarsi nel Centro Storico e/o nei centri abitati dei villaggi di Messina qualora manchino aree pertinenziali ai fabbricati stessi, al fine di soddisfare le necessità di parcamento secondo parametri dettati dalla legislazione vigente, occorrerà individuare criteri che prevedano la monetizzazione delle aree mancanti, al fine di garantire comunque alla P. A. l'utilizzazione dei proventi per la realizzazione delle aree di sosta, da collocarsi in zone limitrofe alle aree sopra citate;
- è necessario stabilire l'ambito di applicazione dei criteri per la monetizzazione dei parcheggi mancanti definendo un perimetro comprendente:
  - zona del centro storico urbano, costituita dal nucleo storico dell'abitato (coincidente con le zone omogenee A del P.R.G. approvato)
  - zona del tessuto urbano esistente e di completamento (coincidente con le zone omogenee B del P.R.G approvato)
- per le aree dove il traffico veicolare e la sosta su aree o autorimesse sono limitati da provvedimenti della disciplina del traffico o dalla conformazione fisica del patrimonio edilizio e delle vie di accesso, è necessario valorizzare e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente con interventi di razionalizzazione e riorganizzazione della mobilità, della disciplina della sosta nel centro storico, del sistema parcheggi, anche con il contributo dei proprietari privati di immobili, mediante la monetizzazione delle aree a parcheggio mancanti, da destinare a spazi di sosta pertinenziali all'attività richiesta, con indirizzo di finalizzare le somme così incassate e spese relative a interventi per la mobilità e la sosta nelle zone suddette;

Atteso che il presente provvedimento è parte integrante di un piano di riordino delle entrate che questa Amministrazione intende perseguire contemperando alle legittime richieste di trasparenza e pari opportunità negli atti della P.A.;

Che, ciò detto, chiunque ne abbia i requisiti urbanistici, per effettuare: ristrutturazioni e/o ampliamenti (intesi come accorpamento di unità immobiliari esistenti) per superfici di vendita superiori a mq.200, anche senza incremento di volume edilizio (in caso di mutamenti di destinazioni d'uso), potrà ottemperare alla dotazione di parcheggio, attraverso lo strumento della monetizzazione e/o convenzione di quella parte di parcheggio pertinenziale/di settore, altrimenti non reperibile;

Ritenuto altresì che ciò possa incidere positivamente ad incrementare il capitolo di entrata per la realizzazione dei parcheggi pubblici di cui alla legge Tognoli e che comunque incida per migliorare le condizioni di una maggiore liberalizzazione del mercato imprenditoriale, secondo i dettami delle direttive europee e delle leggi statali attualmente operanti;

Rilevato che la citata deliberazione di G.M. n. 56 del 14/01/2005 partiva dall'assunto che si doveva provvedere prioritariamente, alla ricognizione delle attività commerciali esistenti alla data della deliberazione medesima, operanti sul territorio per poter consentire eventualmente alle stesse di monetizzare i relativi parcheggi di legge dovuti, evidentemente mancanti;

Che per gli interventi di nuova edificazione, demolizione e successiva ricostruzione, ristrutturazioni, ampliamenti, cambi d'uso, si deve necessariamente reperire l'area a parcheggio di legge, e solo eccezionalmente si può reperire quanto dovuto fuori dal lotto edificato, nelle immediate vicinanze (art. 24 delle N.T.A.), potendo quindi ricorrere al convenzionamento di :

1. aree pubbliche di sosta poste nelle immediate vicinanze (nel raggio di accessibilità pedonale di mt. 300)
2. parcheggi o aree di sosta private (nel raggio di accessibilità pedonale di mt. 300)

Per il caso di cui al punto 1 è necessario procedere a stipula di idonea convenzione, (da produrre prima del rilascio del titolo abilitativo richiesto, il quale avrà validità solo fino alla permanenza/validità dell'atto convenzionato), mentre per il caso di cui al punto 2 è ugualmente necessario procedere a stipula di atto d'obbligo di vincolo a parcheggio registrato e trascritto (da produrre prima del rilascio del titolo abilitativo richiesto, il quale avrà validità solo fino alla permanenza della predetta convenzione), secondo le modalità previste con Diposizione Dirigenziale n.10 del 02.04.2015 che qui si intende approvata integralmente;

Che in alternativa ai punti 1 e 2 è possibile procedere alla monetizzazione secondo quanto stabilito in appresso;

Ritenuto ancora che nelle more della redazione del nuovo P.R.G. (e con esso del P.U.C.) - nel programma dell' A. tenuto conto delle richieste avanzate da diversi operatori commerciali nonché di numerosi progetti di cambio destinazione d'uso, di trasferimenti, di ampliamenti, di ristrutturazioni, di demolizioni e ricostruzioni, al fine di evitare danni agli esercizi commerciali che necessitano di adeguamenti, si ritiene necessario stabilire i criteri e le modalità inerenti la programmazione urbanistica-commerciale, come di seguito meglio specificato:

1 MONETIZZAZIONE:

a) si potrà procedere alla monetizzazione degli spazi destinati a parcheggio pertinenziale della clientela, nei casi di comprovati/documentati motivi di impossibilità al reperimento del parcheggio privato pertinenziale nell'ambito dell'immobile e/o nelle immediate vicinanze, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 8° dell'allegato del D.P.R.S. 11 luglio 2000, nonché nei casi in cui le aree di sosta già reperite non abbiano i requisiti di diretta accessibilità per la clientela, come previsto per legge, nelle seguenti fattispecie:

1. zona del centro storico urbano, costituita dal nucleo storico dell'abitato (coincidente con le zone omogenee "A" del PRG vigente)
2. zona del tessuto urbano esistente e di completamento (coincidente con le zone omogenee "B" del P.R.G. vigente)

b) la monetizzazione delle aree di parcheggio consiste nella corresponsione all'Amministrazione Comunale di un importo da effettuarsi secondo le modalità stabilite nello schema denominato Allegato "A";

c) Il corrispettivo che il richiedente la monetizzazione è tenuto a pagare al Comune è determinato in conformità al criterio di seguito indicato:

- Il corrispettivo dovuto per la monetizzazione è pari a € 22,16 (euro ventidue/16), salvo successivi aggiornamenti biennali;
- Ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett b) e c) del D.P.R.S. n. 165 dell' 11/07/2000, il reperimento di aree di sosta è differenziato, per quanto riguarda le medie strutture di vendita, applicando le seguenti proporzioni nel rapporto tra l'estensione delle superficie utile di vendita e la superficie del relativo parcheggio pertinenziale:
  - 1,00 mt di parcheggio per 1,00 mt di superficie di vendita, per le attività di vendita di generi alimentari o miste
  - 0,50 mt di parcheggio per 1,00 mt di superficie di vendita, per le attività di cui al settore non alimentare.

d) La corresponsione degli importi dovuti per le aree destinate a parcheggio di cui alla superiore lettera c), dovranno essere corrisposti secondo lo schema denominato Allegato A prima del rilascio della C.E. o del Provvedimento Unico. A dimostrazione dell'avvenuto versamento dovrà essere prodotta la quietanza di pagamento.

e) I corrispettivi di monetizzazione così come sopra stabilito saranno aggiornati con cadenza biennale mediante apposito atto amministrativo. L'aggiornamento avverrà sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana calcolate dalla data di entrata in vigore della presente deliberazione a quella di determinazione dei relativi corrispettivi.

f) I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale per la monetizzazione, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G. approvato, **oltreché alla redazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso dei ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, con partecipazione dei privati nella diffusione di attrezzature e mezzi e attività (sponsorizzazioni promozioni, premi etc.)**.

g) si precisa che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari eventualmente dovuti andranno comunque versati all'Amministrazione Comunale.

h) tanto la convenzione quanto la monetizzazione, secondo le predette modalità, potrà avvenire solo previo assolvimento degli obblighi prescritti.

Gli importi della monetizzazione, così come calcolati dal richiedente, dovranno essere validati dal competente SUAP o in base al titolo richiesto, indipendentemente, dal Dipartimento Edilizia Privata,

Che la convenzione, ovvero la monetizzazione, per gli interventi richiamati al punto a) ricorrerà quando l'utilizzo dell'immobile, per cui si richiede il titolo abilitativo, è ricompreso in tutte le tipologie enumerate dalla L.R. 28/99 e ssmm.ii. richiamate nell'art.24 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

Ritenuto

1) inserire quali interventi soggetti a **convenzione**, i trasferimenti, le ristrutturazioni, gli ampliamenti, le variazioni di destinazioni d'uso, in commerciale e/o direzionale (per superfici superiori ai 200 mq. anche senza incremento di volume edilizio), che necessitano di spazi per la sosta privata, commisurati agli standards previsti dall'art. 24 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. vigente;

2) per gli esercizi commerciali, inserire quali interventi soggetti anche a **monetizzazione**, i predetti trasferimenti ristrutturazioni, ampliamenti, variazioni di destinazioni d'uso, (per superfici di vendita superiori ai mq. 200, anche senza incremento di volume edilizio), che necessitano di spazi per la sosta privata, commisurati agli standards previsti dall'art. 24 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. vigente;

Atteso inoltre che i parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati tutti i clienti, devono essere collocati ed organizzati in modo tale da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi;

Che le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a ml. 2,5 x 5,0.

Che i parcheggi pertinenziali devono essere localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono tuttavia essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in

ragionevole raggio di accessibilità pedonale (entro 300 mt), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale (con atto di vincolo a parcheggio registrato e trascritto) e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

Tutte le aree previste nei progetti per soddisfare la dotazione di parcheggi di legge devono essere vincolate permanentemente a tale destinazione con atto pubblico registrato e trascritto, prima del rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori.

Che nei casi in cui le aree di sosta pertinenziali, di cui ai punti 1, 2 e 3 del citato art. 24 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, non presentano i requisiti di diretta accessibilità da parte della clientela, le stesse non potranno essere ritenute soddisfacenti ai fini della verifica dei parametri richiesti dalla normativa in parola.

Ritenuto di dover provvedere in merito, esplicitando gli adempimenti necessari, nel rispetto delle normative vigenti in materia urbanistica e commerciale;

Ritenuto quindi di dover provvedere con apposito atto deliberativo approvato sia dalla Giunta Municipale e che dal Consiglio Comunale;

Viste le normative vigenti in materia urbanistica;

Viste le normative vigenti in materia commerciale;

Visto l'ordinamento EE.LL. della Regione Siciliana vigente e succ. mm. ii.;

Visto lo Statuto Comunale;

DELIBERA

A) RITENERE ammissibili:

- quali interventi soggetti a **convenzione**, i trasferimenti, le ristrutturazioni, gli ampliamenti, le variazioni di destinazioni d'uso, in commerciale e/o direzionale (per superfici superiori ai 200 mq anche senza incremento di volume edilizio), che necessitano di spazi per la sosta privata, commisurati agli standards previsti dall'art. 24 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. vigente;
- per gli esercizi commerciali, quali interventi soggetti anche a **monetizzazione**, i predetti trasferimenti, ristrutturazioni, ampliamenti, variazioni di destinazioni d'uso, (per superfici di vendita superiori ai mq. 200, anche senza incremento di volume edilizio), che necessitano di spazi per la sosta privata, commisurati agli standards previsti dall'art. 24 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. vigente;

secondo i seguenti parametri:

1) *zone direzionali: mq 20 per ogni 50 mq di superficie.*
2) *medie strutture di vendita alimentari o miste: mq 1.0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;*
3) *medie strutture di vendita non alimentari: mq 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;*

- Nelle zone A e B, la superficie minima da destinare a parcheggio è ridotta a metà, solo nel caso di convenzione pubblico/privato di aree da adibire a parcheggi; La predetta riduzione non è contemplata nel caso di monetizzazione.

Nei casi in cui le aree di sosta pertinenziali, di cui ai punti 1) 2) e 3) sopracitati, non presentano i requisiti di diretta accessibilità da parte della clientela, le stesse non potranno essere ritenute soddisfacenti ai fini della verifica dei parametri richiesti dalla normativa in parola. Si precisa infine che relativamente agli esercizi di vicinato la dotazione minima non potrà mai essere inferiore (frazione) all'equivalente di un posto auto (mq. 25).

B) DISPORRE che in mancanza della necessaria dotazione di parcheggi pertinenziali per la clientela nella misura indicata al punto A) del presente provvedimento, oltre che dalla normativa e dalla programmazione urbanistica vigente, gli immobili con le destinazioni sopra esposte possano procedere alla monetizzazione di detti parcheggi come disposto dall'art. 16 del D.P.R.S. 11.07.2000, comma 5, lettere a), b) e c), corrispondendo un importo annuo pari ad €. 22,16 per ogni mq. di superficie di parcheggio.

Le precedenti aliquote previste dalla Deliberazione di G.M. n. 56 del 14/01/2005, devono quindi intendersi integrate e sostituite dalla presente, fino a nuovo adeguamento secondo i parametri ISTAT, con cadenza biennale.

1. MONETIZZAZIONE:

si potrà procedere alla monetizzazione per come stabilito nell'Allegato "A" nelle seguenti fattispecie:

- zona del centro storico urbano, costituita dal nucleo storico dell'abitato (coincidente con le zone omogenee "A" del P.R.G. approvato)
- zona del tessuto urbano esistente e di completamento (coincidente con le zone omogenee "B" del P.R.G. approvato).

I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale della monetizzazione, saranno destinati esclusivamente all'acquisizione o esproprio delle aree destinate a verde e parcheggio pubblico dal P.R.G. approvato. **oltreché alla redazione di apposito piano esecutivo tendente all'incentivazione dell'uso del ciclo veicoli, anche con pedalata assistita, con partecipazione dei privati nella diffusione di attrezzature e mezzi (sponsorizzazioni, promozioni, premi etc.).**

Si precisa che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria [illegible] versati all'Amministrazione Comunale.

Tanto la convenzione quanto la monetizzazione, potranno avvenire solo previo assolvimento degli obblighi prescritti. Gli importi, così come calcolati dal richiedente, dovranno essere validati dal competente SUAP, e la stessa quietanza di pagamento, da esibirsi presso gli uffici preposti al rilascio del titolo abilitativo richiesto, è condizione essenziale al mantenimento del provvedimento edilizio e/o amministrativo rilasciato, pena revoca dello stesso;

C) **DEMANDARE** al Corpo di Polizia Municipale oltre che al Dipartimento Edilizia Privata, al Dipartimento Mobilità Urbana e al SUAP le verifiche, ognuno per la propria competenza, in ordine alla permanenza dei requisiti urbanistici richiesti dalla normativa vigente per i parcheggi pertinenziali per la clientela, sulla scorta di appositi elenchi aggiornati delle autorizzazioni amministrative già rilasciate ed a tutt'oggi in essere che il Dipartimento Servizi alle Imprese o, in base al titolo richiesto, indipendentemente, dal Dipartimento Edilizia Privata, dovrà fornire entro e non oltre giorni 90 dalla data di approvazione della presente deliberazione.

D) **DARE** mandato all' Ufficio Ragioneria di istituire nel PEG del Dipartimento Edilizia Privata un capitolo in entrata.

E) **DISPORRE** che le somme provenienti da detta convenzione, ovvero dalla monetizzazione, siano versate nel predetto capitolo di entrata di cui al punto D) collegato ai capitoli di uscita per interventi con destinazione specifica per la realizzazione e/o la sistemazione di aree destinate a parcheggi nel territorio comunale già previsto dall'art. 16 del D.P.R.S. 11.07.2000 e recepita dalla precedente deliberazione 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.

F) **INVIARE** la presente deliberazione a tutti i settori interessati del Comune di Messina, al S.U.A.P., all' U.R.P., e agli Ordini Professionali e le Categorie Produttive interessate.

G) **DARE ATTO** che sono allegati al presente provvedimento, per farne parte integrante, i documenti denominati; Allegato "A" - Allegato "B".

H) **DARE** ATTO che la presente deliberazione sostituisce e revoca la deliberazione di G. M. n. 56, del 14/01/2005, e che quindi restano fermi i principi e le indicazioni in essa contenute e che inoltre la stessa non comporta impegno di spesa.

ALLEGATO "A"

Premesso
Che questa Amministrazione ritiene congruo che la facoltà di monetizzare sia legata al periodo locativo durante il quale viene svolta la concomitante attività commerciale, ovvero anni sei rinnovabili per un pari periodo;
Considerato che gli importi che si vanno a determinare risultano rilevanti, anche in considerazione che, spesso, si sommano temporalmente all'esborso dovuto a titolo di oneri concessori derivanti dalle attività edilizie che accompagnano le rifunzionalizzazioni utili a rendere idonei gli immobili ospitanti le attività da insediare;
Ritenuto opportuno prevedere la possibilità di alleviare tale esborso, al fine di agevolare le ditte richiedenti, ammettendole, quindi, al pagamento rateale, in analogia di quanto previsto per la rateizzazione degli oneri concessori (art. 5 e 6 L. 10/77);
Che per favorire la detta rateizzazione, contemperando la esigenza della certezza di incasso del credito vantato dall'Amministrazione Comunale, sono ammesse, quale garanzia del residuo debitorio, le polizze fideiussorie bancarie o assicurative, da contrarre presso istituti bancari o assicurativi regolarmente iscritti all' ISVAP e senza pendenze con gli stessi;
Ritenuto altresì doveroso, ai fini del ripristino di un importante fattore di perequazione commerciale, differenziare il pagamento per zone, in analogia alla delibera di Consiglio Comunale n. 279 del 28.04.2015, prevedendo pertanto l'adozione di 5 aliquote differenziate per zone di intervento, rispondenti all'allegato B che unito alla presente forma parte integrante e sostanziale del deliberato;
Che, rispetto alla zona 1., il cui corrispettivo è pari al 100%, le zone 2., 3., 4. e 5. subiranno un abbattimento rispettivamente pari al 5, 10, 15 e 20%, di talché, per :

- la zona 2. si dovrà corrispondere un importo scaturente, come di seguito descritto, pari al 95% di quanto dovuto;
- la zona 3. si dovrà corrispondere un importo scaturente, come di seguito descritto, pari al 90% di quanto dovuto;
- la zona 4. si dovrà corrispondere un importo scaturente, come di seguito descritto, pari al 85% di quanto dovuto;
- la zona 5. si dovrà corrispondere un importo scaturente, come di seguito descritto, pari al 80% di quanto dovuto;

Che per maggior chiarezza e semplificazione, ai fini del calcolo, si allegano per ogni zona i fogli catastali interessati alle corrispondenti 5 zone.

LA MONETIZZAZIONE

è ammessa nelle zone A e B del P.R.G. approvato, secondo le modalità precedentemente fissate.
È esclusa nei seguenti casi:

a) interventi di natura non commerciale;
b) Strumenti Urbanistici Attuativi (lottizzazioni);
c) qualora la superficie complessiva dell'intervento sia superiore a 1.500 mq. (grande struttura di vendita).

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 (*ovvero posto auto, pari a mq. 12.50, così determinati "mt. 2.50 x 5.00", oltre spazio di manovra, monta a mq. 25.00 convenzionali*).
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.
Il reperimento di aree di sosta da monetizzare, per le attività che ne fanno esplicita richiesta, si calcola in base alle aliquote previste ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett b) e c) del D.P.R.S. n. 165 dell' 11/07/2000.
Il reperimento di aree di sosta è differenziato, per quanto riguarda le medie strutture di vendita, applicando le seguenti proporzioni nel rapporto tra l'estensione delle superficie utile di vendita e la superficie del relativo parcheggio pertinenziale:

- 1,00 mt di parcheggio per 1,00 mt di superficie di vendita, per le attività di vendita di generi alimentari e miste
- 0,50 mt di parcheggio per 1,00 mt di superficie di vendita, per le attività del settore non alimentare.

Si ha impossibilità di realizzazione del parcheggio nei seguenti casi :
a) insufficienza d'area in riferimento alla dotazione necessaria;
b) ostruzione di passi carrai esistenti;
c) 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 parziale o totale.
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 e piste ciclabili [illegible]
La monetizzazione delle aree di parcheggio consiste nel pagamento all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla aliquota corrispondente ad **€ 22,16/mq./anno.**

Detto valore pari ad € 22,16 è risultante dall'aggiornamento e rivalutazione ISTAT, secondo le modalità previste nel successivo art. 8, dell'originario parametro unitario di monetizzazione pari a € 18/72 determinato con la Deliberazione di G.M. n. 56 del 14/01/2005, da moltiplicare per ogni metro quadrato di spazio di sosta non reperito applicando i parametri di cui all'art. 16 del DPRS 11.07.2000, in aggiunta ai parametri fissati dal D.M. n.1444/68.
Il valore risultante dovrà a sua volta essere moltiplicato per sei anni (€ 22,16/mq/6 anni).
Le zone di ricadenza del parcheggio da monetizzare sono esplicitate nel seguente allegato "B".
Infine, il valore totale, da corrispondere all'Amministrazione comunale, godrà degli abbattimenti in ordine alle zone in cui ricadono gli immobili o le attività commerciali per cui si richiede la monetizzazione, come sopra riportato.
Il corrispettivo previsto per la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio dovrà essere corrisposto in unica soluzione o in forma rateale (con cadenza annuale), giusta polizza fideiussoria, prima del ritiro del Titolo Edilizio e/o del Provvedimento Unico Autorizzatorio.
La monetizzazione per assenza di parcheggio si applica una volta ogni sei anni e può essere richiesta sia dal proprietario dell'unità immobiliare che dal titolare e/o gestore dell'attività commerciale (conduttore dell'immobile); In quest'ultimo caso, qualora intervenga una risoluzione anticipata del contratto di locazione, nulla sarà dovuto da parte di questa Amministrazione a titolo di rimborso.
Nel caso di subentro, per fitto o acquisto d'azienda o di ramo d'azienda, in immobili o in attività già oggetto di monetizzazione, nessun onere aggiuntivo dovrà essere corrisposto all'Amministrazione comunale per il residuo periodo già monetizzato (importi già interamente versati o rateizzati e garantiti da polizza fideiussoria).
Ferma restando la validità dei provvedimenti autorizzatori oggetto di monetizzazione già rilasciati, l'Amministrazione provvederà, alla prima scadenza del canone, successiva all'entrata in vigore del presente Atto, ad adeguare lo stesso all'aliquota vigente determinata tenendo conto dei parametri ISTAT nonché dell'abbattimento del corrispettivo totale calcolato in base alle zone individuate nel successivo allegato "B".

ESSINA
RIAGENERALE

ALLEGATO "B"

Elenco fogli catastali del territorio comunale individuati e suddivisi in n. 5 zone.

zona	Confr. Tab.	Fogli di mappa catastali interessati	Aliquota applicata
Zona centro	1	102/b, 102/c, 102/d, 102/e, 124, 125, 126, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237 e 238.	65 %
zona di frangia	2	88, 99, 100, 101,102/a, 108, 109, 109/a, 112, 112/a, 113,117, 118, 118/a, 119, 120, 121, 122, 122/a, 123, 123/a, 131, 132, 132(+ all.), 133, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144(+ all.), 150, 151, 152(+ all.), 153, 154, 159(+ all.) e 160.	55 %
riviera Nord	3	40, 41, 42, 43, 44 (+ all.), 45(+ all.), 46, 47(+ all.), 48, 61, 62, 78, 89 e 90.	60 %
riviera Sud	4	161, 169, 177(+ all.), 183(+ all.), 195(+ all.), 196, 197, 204(+ all.), 206(+ all.).	50 %
zona dei villaggi e colline	5	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36, 37, 38, 39, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 86/a, 87, 91, 92, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 103, 104, 104/a, 105, 106, 107, 110, 111, 114, 115, 116, 127, 128, 129, 130, 134, 135, 136, 136, 145, 146, 147, 148, 149, 155, 156, 157, 158, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 191, 191, 192, 193, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214.	45 %

Città di Messina

AREA COORDINAMENTO ECONOMICO FINANZIARIA

Attestato ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 23/12/2000 n.30

M. 204549/15

In ordine alla regolarità contabile si esprime parere

favorevole

Il Responsabile del dipartimento spese
servizio Pareri
Il Dirigente
Dr. Gaetano Cunsolo

Il Ragioniere Generale

Città di Messina

Città di Messina

Attestato di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 13, della legge regionale 3/12/91, n.44

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa

N° Prot: 204549/2015

Data:

Il Responsabile del dipartimento spese
Servizio Impegni

Il Ragioniere Generale

OGGETTO: Monetizzazione parcheggi pertinenziali per la clientela - esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita, di cui agli artt. 7 e 8 della L.R. n. 28 del 22/12/1999 e s.m.i. e DPRS 11/07/2000-sostituzione e revoca della Deliberazione di G.M. n. 56 del 14/01/2005.

IL DIRIGENTE

VISTO l'art. 1, comma 1, lett. I della L.R. n. 48/91, così come integrato dall'art. 12 della L.R. 30/2000 contenente norme relative al parere dei responsabili dei servizi;

Per quanto concerne la regolarità tecnica

ESPRIME

in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto indicata parere:

Data _____

IL DIRIGENTE

Il presente verbale, viene sottoscritto come segue:

IL SINDACO

f.to Pagano

L'ASSESSORE ANZIANO

f.to LINO

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to LE DONNE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30/06/2016

☒ *perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12 comma 2 L. 44/1991);*

☐ *perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione*

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to LE DONNE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Registro n° 444

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, on line e contestualmente affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il 7 LUG. 2016 *per quindici giorni consecutivi e che contro la stessa non risultano prodotti, all'Ufficio comunale, opposizioni o reclami;*

Dalla Residenza Municipale, addì _____

L'IMPIEGATO ADDETTO

_____

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to _____

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, ad uso amministrativo

Collazionata dall'impiegato

Li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to _____

Il presente verbale, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12 comma 2 L. 44/1991);

perché decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

_____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Registro n. _____

Il sottoscritto Segretario Generale del Comune visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il _____ per quindici giorni consecutivi e che contro la stessa non risultano prodotti, all' Ufficio Comunale opposizioni o reclami.

Dalla Residenza Municipale, addì _____

L'IMPIEGATO ADDETTO

_____

IL SEGRETARIO GENERALE

_____