

Comune di Sciacca

(Provincia di Agrigento)

V° SETTORE URBANISTICA
PROGRAMMAZIONE
ATTIVITA' ECONOMICHE
SERVIZIO SPORTELLO
UNICO PER LE IMPRESE

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale Reg. Gen. N. 01 del 07/03/2014

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Oggetto: Regolamento per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali a servizio delle strutture commerciali ai sensi dell'art. 16 del D.P.R.S. dell'11/07/2000.

L'Assessore all'Urbanistica
Avv. Ignazio Bivona

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Rosolino Nicolosi

Il Responsabile del Settore
Arch. Giuseppe Bivona

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 n. 3 del 07.04.2000 (pubblicata sulla G.U.R.S. n. 20 del 28.04.2000), avente per oggetto "Legge Regionale 22 dicembre 1999, n. 28: riforma della disciplina del commercio" 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 della Regione Siciliana, ed in particolare su quei punti che sono apparsi più controversi;
- **Che** la Regione Siciliana in attuazione della L.R. n. 28/1999, ed in particolare dell'art. 5, commi 1, 2, 3 e 4, ha emanato il Decreto Presidenziale Regione Sicilia dell'11.07.2000 (pubblicato sulla G.U.R.S. n. 35 del 28.07.2000), contenente "direttive e indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica commerciale in attuazione della Legge Regionale 22 dicembre 1999, n. 28 di riforma della disciplina del commercio";

CONSIDERATO:

- **Che** l'art. 16, comma 4, del succitato D.P.R.S. 11.07.2000 così recita "La disponibilità delle aree per parcheggio, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima".
- **Che** il superiore articolo ha definito i casi di possibile riduzione delle dotazioni di parcheggio al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento della rete distributiva preesistente, e

precisamente:

- a) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di cui all'articolo 13, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso all'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o

con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio di destinazione d'uso;

- b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata;
 - c) nel caso la realizzazione di centri commerciali al dettaglio nei centri storici e/o in altre aree urbane a forte vocazione commerciale determina flussi di traffico aggiuntivo.
- **Che ai sensi dello stesso art. 16 comma 5, nei casi delle lettere a), b) e c) sopra indicati il comune può richiedere la "monetizzazione" parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree di pubblici parcheggi e verde pubblico.** Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dai comuni sono riservate e destinate al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale;
 - **Che l'art. 16, comma 8, del D.P.R.S. dell'11 luglio 2000 ha stabilito, tra l'altro, che i Comuni, nel disciplinare la sosta su suolo pubblico, devono considerare che per la viabilità del commercio nei centri storici e nei luoghi del commercio in generale deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito, sia pure per breve durata.** In tali ambiti territoriali le medie e grandi strutture di vendita devono dimostrare la disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con strutture già operanti. In alternativa il Comune, nei propri strumenti urbanistici generali o particolareggiati, deve prevedere apposita normativa per la monetizzazione, in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento per la realizzazione dei parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alle zone di prevalente vocazione commerciale;

RILEVATO:

- **Che con Decreto Assessoriale della Regione Siciliana n. 153 del 09/02/2010 è stato approvato la realizzazione del Centro Commerciale Naturale "Spazio Centro" nel centro storico del Comune di Sciacca;**
- **Che, ai sensi del D.P.R.S. dell'11 luglio 2000, sopra citato, non è possibile aprire una nuova media struttura di vendita o ampliare una esistente senza avere in dotazione i parcheggi pertinenziali previsti dallo stesso decreto;**
- **Che al fine di rispondere alle esigenze degli operatori commerciali, di uniformare e fornire certezze applicative è stato predisposto il "Regolamento per la monetizzazione delle aree a parcheggio pertinenziali alle attività commerciali";**

RITENUTO

- **Che occorre dare alle attività commerciali la possibilità di aprire nuove strutture di vendita o ampliare quelle esistenti, considerate anche le difficoltà economiche in cui versa la città, in generale, ed il settore commerciale, in particolare;**
- **Che ai sensi dell'art. 16, comma 5, del Decreto 11 luglio 2000, al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla riqualificazione ed al consolidamento della rete distributiva preesistente, i Comuni debbono richiedere le prescritte dotazioni di parcheggio pertinenziale, secondo i criteri come appresso indicati;**
 - a) progetti di valorizzazione commerciale di cui all'articolo 13, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso all'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio di destinazione d'uso;
 - b) interventi di ristrutturazione ed ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata;
 - c) realizzazione di centri commerciali al dettaglio nei centri storici e/o in altre aree urbane a forte vocazione commerciale che determinano flussi di traffico aggiuntivo;
- **Che la valorizzazione e il rinnovo del patrimonio edilizio e urbano del centro storico e delle sue prossimità, come anche dei centri abitati, richiede un sistema di tutela e di rifunzionalizzazione che eviti**

di congelare l'eredità storica determinando la *cristallizzazione* dei centri storici, e che dia la facoltà al resto dell'edilizia storica di rigenerarsi in spazi per l'aggregazione sul territorio con operazioni propositive, che rendano possibili le modifiche fondamentali per adeguare gli immobili alle necessità imposte dalla vita moderna ed all'esigenza di servizi e terziario, in special modo per iniziativa dei privati:

- **Che** è convinzione diffusa e condivisa la necessità di riqualificare e recuperare i Centri Storici, ed in particolar modo i Centri Urbani fortemente antropizzati, favorendo lo sviluppo di tutte le attività residenziali, turistiche, artigianali e similari, che non ne modifichino in maniera sostanziale i principali caratteri territoriali;
- Che si rende opportuno, pertanto, incentivare la dotazione dei parcheggi pertinenziali nel tessuto urbano di Sciacca al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla riqualificazione e al consolidamento della rete distributiva preesistente e della mobilità urbana;
- **Visto** l'allegato schema di *"regolamento per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio"*, predisposto dal competente 5° Settore Urbanistica;
- **Ritenuto** di dovere provvedere all'approvazione della stesura finale del ***"Regolamento per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio pertinenziale delle strutture commerciali"***;

-Vista la legge n. 142/90 recepita nella con L.R. n. 48/91;

-Visto il Decreto Leg/vo n. 267/2000;

-Visto l'O.R.EE.LL. della Regione Siciliana;

-Visto Regolamento Comunale di Contabilità;

-Vista la L.R. 12/07/2011 n. 12;

-Vista la L.R. 22 dicembre 1999 n. 28;

-Visto il D.P.R.S. dell'11/07/2000;

-Viste le circolari regionali in materia di commercio;

PROPONE

per le ragioni esposte in premessa, che qui si intendono integralmente riportate:

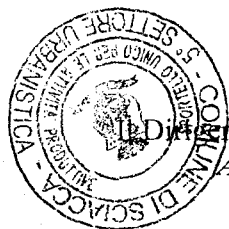
- **Di approvare** la proposta di ***"Regolamento per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio pertinenziale delle strutture commerciali"***, unitamente agli allegati tecnici, redatto ai sensi della Legge Regionale n. 28 del 22.12.1999 e del D.P.R.S. dell'11 luglio 2000;
- **Di dare atto** che il *"Regolamento comunale per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio pertinenziale"*, nel testo allegato alla presente che consta di n. 8 (otto) articoli (all."A"), oltre all'allegato riportante la valutazione del costo dell'area a parcheggio (all."B"), allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- **Di precisare che** il superiore apparato regolamentare potrà essere applicato soltanto nella dimostrata assenza di disponibilità di aree da destinare a parcheggi pertinenziali, localizzati entro un ragionevole raggio di accessibilità con percorsi pedonali protetti (di norma entro ml.300,00) o, in alternativa, al convenzionamento con l'Ente comunale o con società pubbliche e private operanti nel settore;
- **Di proporre** al Consiglio Comunale di determinarsi sulle eventuali modifiche ai parametri, come fissati dall'ufficio;
- **Di stabilire** che gli introiti derivanti dalla monetizzazione saranno vincolati e utilizzati per il reperimento di aree per la realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, per la realizzazione di opere di arredo urbano e per il miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale;

- **Di dare atto** che il presente regolamento entra in vigore il 15° (quindicesimo) giorno successivo alla pubblicazione all'Albo Pretorio on-line della Delibera Consiliare di approvazione.-

Alla presente si allegano:

- a) Regolamento per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio (All."A");
- b) Calcolo del costo medio per singolo parcheggio (All."B");

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Rosolino Nicolosi



Il Dirigente del V° Settore Urbanistica
Arch. Giuseppe Bivona



**PARERE DI REGOLARITA'
TECNICO AMMINISTRATIVA**

Si esprime (ai sensi dell'art. 53 della legge 142/90 e s.m.i. così come recepito dalla legge regionale n. 48/91 e s.m.i.) il parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnico amministrativa sulla proposta di deliberazione di cui sopra.

Sciaccia li, _____



Il Responsabile del 5° Settore Urbanistica

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si appone, (ai sensi dell'art. 53 della legge 142/90 e s.m.i. così come recepito dalla legge regionale n. 48/91 e s.m.i.) il parere **favorevole** di regolarità contabile sulla superiore proposta.

Prenotazione d'impegno n. _____ del _____

Sciaccia li, 18/3/2014

Il Responsabile del Settore

**DIRIGENTE SETTORE
FINANZE E TRIBUTI
DOTT. FILIPPO CARLINO**

PARERE DEI REVISORI DEI CONTI

Si esprime, ai sensi dell'art. 78 del Regolamento Comunale di Contabilità, parere **favorevole** sulla proposta di deliberazione di cui sopra.

Sciaccia li, _____

I Revisori dei Conti

REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DA DESTINARE A PARCHEGGIO

Art. 1 - Oggetto

Il presente Regolamento, redatto ai sensi del D.P.R.S. dell'11.07.2000, ha per oggetto la disciplina della monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di commercio per medie e grandi strutture di vendita come definite dalla Legge Regionale n. 28 del 22 dicembre 1999 e del D.P.R.S. dell'11 luglio 2000.

Art. 2 – Ambito di applicazione

La monetizzazione parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree di parcheggio e verde pubblico è ammessa nei seguenti casi:

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

La monetizzazione è esclusa nei seguenti casi:

- interventi di natura non commerciale;
- strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata (lottizzazioni).

Art. 3 – Determinazione della superficie dell'area a parcheggio

Per stallo (area di sosta) si intende la superficie effettiva individuata per la sosta dei veicoli, con l'esclusione della viabilità di accesso e spazi di manovra.

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 agli spazi destinati agli stalli con i relativi spazi funzionali alla manovra.

Art. 4 – Accertamento dell'impossibilità alla realizzazione

Si ha impossibilità di realizzazione del parcheggio nei seguenti casi:

- insufficienza di area, con riferimento alla dotazione prescritta, entro un raggio, di media, pari a ml.300,00;
- ostruzione di passi carrai esistenti;
- creazione di pericoli al transito.

La realizzazione dei parcheggi assume, comunque, carattere prioritario.

Soltanto nella dimostrata assenza o insufficiente disponibilità di aree da destinare a parcheggi pertinenziali, localizzati entro un ragionevole raggio di accessibilità con percorsi pedonali protetti (di norma entro ml.300,00) o al convenzionamento con l'Ente comunale o con società pubbliche e private operanti nel settore, si potrà procedere alla monetizzazione.

Art. 5 – Definizione dei valori della monetizzazione

Le risorse finanziarie acquisite dal Comune con la monetizzazione saranno riservate al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano ed al

miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale.

La monetizzazione delle aree di parcheggio consiste nel pagamento all'Amministrazione Comunale dell'importo costituito dalla somma del valore dell'area e dell'onere corrispondente al costo di realizzazione dell'Opera (parcheggio). Costo che ammonta ad **€/mq. 123.60** (vedi tabella "B" allegata)

Dotazione di parcheggio nel centro storico.

Ai sensi dell'art. 16 comma 5 del D.P.R.S. dell'11 luglio 2000, al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento della rete distributiva preesistente del centro storico, in considerazione che la creazione del "centro commerciale naturale" determina dei flussi di traffico aggiuntivo, le dotazioni di parcheggio pertinenziale previste al comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. dell'11 luglio 2000, limitatamente alla sola area del centro storico di Sciacca coincidente con l'ex cinta muraria, possono essere ridotte del ____ %.

La valutazione sul costo dell'area e delle opere per la definizione del parcheggio sono esplicitate nell'allegato "B" del presente regolamento.

Art. 6 – Corresponsione dei corrispettivi di monetizzazione

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

Ai sensi dell'art. 16, comma 5 del D.P.R.S. dell'11 luglio 2000, i proventi della monetizzazione, introitati dell'Amministrazione Comunale e imputati in apposito capitolo di bilancio a destinazione vincolata, saranno destinati **al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale;**

Si precisa che la monetizzazione delle aree a parcheggio non esonera dal pagamento e non comporta riduzioni degli oneri concessori dovuti all'Amministrazione Comunale.

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

Art. 7 – Aggiornamento dei corrispettivi di monetizzazione

I corrispettivi di monetizzazione stabiliti nella Tabella "B" del precedente articolo 5 saranno aggiornati con scadenza annuale.

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

Art. 8 – Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Sciacca.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Rosolino Nicolosi



Il Dirigente del V° Settore Urbanistica
Arch. Giuseppe Bivona

(All. "B")
**COSTO UNITARIO MEDIO A M² DELLE OPERE PER LA REALIZZAZIONE DI UN
 PARCHEGGIO SCOPERTO**

Voce da prezzo regionale 2013	quantità	Prezzo unitario	Totale
<p>1) 01.01.04.01 Scavo di sbancamento per qualsiasi finalità, per lavori da eseguirsi in ambito urbano, eseguito con mezzo meccanico, anche in presenza d'acqua con tirante non superiore a 20 cm, inclusi la rimozione di sovrastrutture stradali e di muri a secco comunque calcolati come volume di scavo, alberi e ceppaie di dimensioni inferiori a quelle delle voci 1.6.1 e 1.6.2, eseguito secondo le sagome prescritte anche a gradoni, compresi gli interventi anche a mano per la regolarizzazione del fondo, delle superfici dei tagli e la profilatura delle pareti, nonché il paleggiamento, il carico su mezzo di trasporto, il trasporto a rilevato o a rinterro nell'ambito del cantiere fino alla distanza di 1000 m, il ritorno a vuoto, compreso l'onere per il prelievo dei campioni (da effettuarsi in contraddittorio tra la D.L. e l'impresa), il confezionamento dei cubetti, questo da compensarsi a parte con il relativo prezzo (capitolo 20), da sottoporre alle prove di schiacciamento ed ogni altro onere per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. Sono esclusi gli accertamenti e le verifiche tecniche obbligatorie previsti dal C.S.A. che, ai sensi del comma 7 dell'art. 15 del D.M. n. 145 del 19 aprile 2000, sono a carico dell'Amministrazione. in terreni costituiti da limi, argille, sabbie, ghiaie, detriti e alluvioni anche contenenti elementi lapidei di qualsiasi resistenza e di volume non superiore a 0,5 m³, sabbie e ghiaie anche debolmente cementate e rocce lapidee fessurate, di qualsiasi resistenza con superfici di discontinuità poste a distanza media l'una dall'altra fino a 30 cm attaccabili da idoneo mezzo di escavazione di adeguata potenza non inferiore ai 45 kW.</p> <p>Scavo di sbancamento mt. 1.00 x 1.00 x 0.50</p>	m ³ 0.50	€. 6.12 x m ³	€. 3.06
<p>2) 01.02.04.02 Trasporto di materie, provenienti da scavi – demolizioni, a rifiuto alle discariche del Comune in cui si eseguono i lavori o alla discarica del comprensorio di cui fa parte il Comune medesimo, autorizzate al conferimento di tali rifiuti, o su aree preventivamente acquisite dal Comune ed autorizzate dagli organi competenti, e per il ritorno a vuoto. Escluso l'eventuale onere di accesso alla discarica, da compensarsi a parte. per materie provenienti dagli scavi o dalle demolizioni di cui alle voci: 1.1.4 – 1.1.6 – 1.1.7 – 1.3.4, eseguiti in ambito urbano. –</p> <p>Per ogni m³ di materiale da conferire in discarica e per ogni chilometro: mc. 1.00 x 6 km.</p>	Km. 6	€. 0.63 x km.	€. 3,78
<p>3) 06.01.01.02 Fondazione stradale eseguita con tout-venant di cava, costituiti da materiali rispondenti alle norme CNR-UNI 10006, inclusi tutti i magisteri occorrenti per portarlo all'umidità ottima, nonché il costipamento fino a raggiungere il 95% della densità AASHO modificata, compreso altresì ogni altro onere per dare il lavoro completo ed eseguito a perfetta regola d'arte. Misurato a spessore finito dopo costipamento e per distanza dalle cave fino a 5 km. per strade in ambito urbano.</p> <p>Formazione massicciata per sottofondo mt. 1.00 x 1.00 x 0.40</p>	m ³ 0.40	€. 30.50 x m ³	€. 12.20
<p>4) 06.01.04.02 Conglomerato bituminoso del tipo chiuso per strato di collegamento (binder), di pavimentazioni stradali in ambito extraurbano (strade di categoria A, B, C, D e F extraurbana del CdS), in ambito urbano (strade di categoria E e F urbana del CdS), confezionata caldo in centrale con bitume puro (del tipo 50/70 o 70/100 con IP compreso tra -1,2 e + 1,2) e aggregato lapideo proveniente dalla frantumazione di rocce di qualsiasi natura petrografica, purché rispondente ai requisiti di accettazione riportati nella Tabella 5 Traffico Tipo M e P (extraurbana) e nella Tabella 5 Traffico Tipo M (urbana), della norma C.N.R. B.U. n.° 139/1992. La densità in opera dovrà risultare non inferiore al 98% di quella determinata nello studio Marshall. per strade in ambito urbano –</p>			

Per ogni m ² e per ogni cm di spessore mt 1.00 x 1.00 x 10 cm	m ² x 10 cm	€ 1.70 x 10 cm	€ 17.00
5) 06.01.05.02 Conglomerato bituminoso chiuso per strato di usura di pavimentazioni stradali in ambito extraurbano (strade di categoria A, B, C, D e F extraurbana del CdS), in ambito urbano (strade di categoria E e F urbana del CdS), confezionato a caldo in centrale con bitume puro (del tipo 50/70 o 70/100 con IP compreso tra -1,2 e + 1,2) e aggregato lapideo proveniente dalla frantumazione di rocce di qualsiasi natura petrografica, purché rispondente ai requisiti di accettazione riportati nella Tabella 6 Traffico Tipo M e P (extraurbana) e nella Tabella 6 Traffico Tipo L (urbana), della norma C.N.R. B.U. n.° 139/1992. La densità in opera dovrà risultare non inferiore al 97% di quella determinata nello studio Marshall. per strade in ambito urbano- Per ogni m ² e per ogni cm di spessore mt. 1.00 x 1.00 x 3 cm	m ² 1 x 3 cm	€ 2.07 x 3 cm	€ 6.21
6) 06.06.02 Fornitura e collocazione di segnali stradali regolamentari di forma ottagonale da cm 60, costituiti in lamiera di ferro dello spessore non inferiore a 10/10 di mm, rinforzati con bordatura perimetrale, verniciati con due mani di antiruggine sintetica cotta in forno a 120° e rivestiti dalla parte frontale, interamente con pellicola ad alta intensità luminosa (classe 2 di cui al D.L. 30/4/92 n. 285 modificato ed integrato dal D.L. 10/9/93 n. 360 ed in ottemperanza con il regolamento di esecuzione e di attuazione DPR 16/12/92 n. 495) a pezzo unico, nei colori e con sagome e scritte regolamentari; il tutto dato in opera su apposito palo di sostegno di cui è compresa la fornitura e collocazione, della lunghezza di 3,00 m in ferro tubolare del diametro di 60 mm, ed infisso nel terreno in buche delle dimensioni minime di 30x30x60 cm riempite con conglomerato cementizio di classe C 16/20. Si prevede n. 1 segnaletica verticale + palina + plinto per ogni 3 posti auto (75 m ²)	n. 1	€ 281.25/75	€ 3.75
7) 6.6.22 Esecuzione di strisce longitudinali della larghezza di 12 cm, mediante vernice rifrangente del colore bianco o giallo, o vernice spartitraffico non rifrangente di grande resistenza all'usura, compreso ogni onere occorrente per dare il lavoro a regola d'arte e secondo le prescrizioni regolamentari. Per ogni m ² vuoto per pieno per la figura geometrica circoscritta (5.00 + 5.00 + 2.50 + 2.50) x 0.12	m ² 1.80	€ 0.95	€ 1.71
8) 18.03.01.01 Fornitura e posa in opera, su palo a frusta (mensola) o su palo diritto, di apparecchio di illuminazione con gruppo ottico chiuso (grado di protezione IP 65-66) idoneo per lampade vapori di mercurio (V.M.) da 125/250/400 W. Apparecchio cablato di classe di isolamento 2a completo di reattore rifasato. Apparecchio conforme alle norme CEI 34.21 e provvisto di marchio CE e di qualità IMQ o equivalente. Corpo in lega leggera pressofusa monoblocco, in due parti collegate a cerniera. Vano contenitore ausiliari elettrici incorporato, grado di protezione IP 54. Riflettore in alluminio di elevata purezza (non inferiore a 99,8%) stampato da lastra tutto spessore, brillantato ed ossidato anodicamente; coppa di chiusura in vetro termoresistente ad elevata trasparenza, sporgente a prismatura differenziata (riflettore) o piana/sporgente liscia (ottiche di tipo cut-off). In opera compresi gli allacciamenti elettrici ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte a qualsiasi altezza. per lampada V.M. da 125 W Si prevede n. 1 palo di illuminazione per ogni 5 posti auto (125 m ²)	n. 1.00	€ 450.00/125	€ 3.60
TOTALE			€ 51.31

Per ogni mq. di parcheggio = € 51.31 oltre a:
a) I.V.A. 22% = € 11.29
b) Competenze tecniche 10% = € 5.13
c) Imprevisti 5% = € 2.56
= € 70.29

per ogni metro quadrato di parcheggio corrisponde un importo di **€ 70,29/mq.**

COSTO MEDIO DI ACQUISTO AREA PER STANDARD

Il costo dell'area per la realizzazione dei parcheggi scoperti, viene calcolato sulla base di un procedimento di analisi comparativa (Metodo Sintetico) con aree simili a quelle già utilizzate dalle Amministrazioni precedenti, localizzate in prossimità del perimetro esterno al centro storico definito dall'ex cinta muraria.

Le predette aree, assunte a base di calcolo sono quelle di "Via Modigliani" a servizio della scuola elementare del IV circolo e quella di Via Catusi a servizio della scuola elementare Giovanni XXIII.

Per entrambe le aree sono disponibili le spese sostenute per gli Espropri riportati nei quadri economici dei rispettivi progetti che ammontano a:

- **Parcheggio di " Via Modigliani" 60 posti auto €.** 90.000,00
- **Parcheggio di "Via Catusi" 100 posti auto €.** 123.361,00

Costo dell'area per ogni posto auto = € 213.361,00/160 P = **€ 1.333,50**

Costo unitario a mq. di area = €. 1.333,50/25 = **€.** 53.34

VALUTAZIONE COSTO A MQ. DI PARCHEGGIO SCOPERTO COMPRESI GLI SPAZI DI MANOVRA, IN PROSSIMITA' DEL PERIMETRO ESTERNO CENTRO STORICO

Superficie per posto auto (ml. 2,50 x 5.00)..... = **mq. 12,50**

Spazio di manovra convenzionale per posto auto..... = **mq. 12.50**

Sommano = mq. 25.00

Costo medio a mq. dell'area x ogni posto auto €/mq. 53.34

Costo medio a mq. delle opere e materiali
per la realizzazione, compresi impianti etc. €/mq. 70.29

Sommano €/mq. 123.63

Costo per ogni posto auto (mq. 25.00 x € 120.66) = € 3.090,75 **(Si arrotonda a €.** 3.090,00)

Costo unitario a mq. di parcheggio comprensivo dello spazio di manovra:

€ 3.090,00/mq. 25,00 = **€/mq. 123.60**

Pertanto, ai sensi dell'art. 16 comma 2 del D.P.R.S. dell'11 luglio 2000 nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità a reperire aree e/o spazi idonei per parcheggi pertinenziali o, in alternativa, il convenzionamento con l'Ente comunale o con società pubbliche e private operanti nel settore, entro un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri) per assolvere all'obbligo per il reperimento dei parcheggi pertinenziali delle strutture commerciali, deve essere corrisposta per ogni metro quadrato di parcheggio la somma **di €.** 123,60.

Per ogni posto auto, dovrà essere versata a titolo di monetizzazione la somma di **€.** 3.090,00.

Sciacca li

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Rosolino Niclosi



Il Dirigente del V° Settore Urbanistica

Arch. Giuseppe Buona



COMUNE DI SCIACCA
Collegio dei Revisori

Al Comune di Sciacca
29-5-14

Sciacca, 29 maggio 2014

Prot. n. 97/2014

AL

SEGRETARIO GENERALE
PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
DIRIGENTE 5° SETTORE URBANISTICA
DIRIGENTE 2° SETTORE FINANZE E TRIBUTI
SINDACO

SEDE

OGGETTO: Parere su proposta di deliberazione Consiglio Comunale Reg. Gen. n. 01 del 07/03/2014 " regolamento per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali a servizio delle strutture commerciali ai sensi dell'art. 16 del D.P.R.S. del 11/07/2000".

Il Collegio dei Revisori,

Preso atto della proposta di deliberazione Consiglio Comunale Reg. Gen. n. 01 del 07/03/2014 " regolamento per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali a servizio delle strutture commerciali ai sensi dell'art. 16 del D.P.R.S. del 11/07/2000", predisposta dal Dirigente Responsabile del 5° Settore Urbanistica Arch. Giuseppe Bivona e trasmessa con nota prot. 46/Atti Cons. del 19/03/2014;

- Visto il D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visto l'O.R.EE,LL.;
- Vista la Legge 15 gennaio 1992 n. 29;
- Vista la L.R. 6 aprile 1996 n. 29;

ESPRIME

all'unanimità, per quanto di competenza, parere favorevole, sulla proposta di deliberazione Consiglio Comunale Reg. Gen. n. 01 del 07/03/2014 " regolamento per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali a servizio delle strutture commerciali ai sensi dell'art. 16 del D.P.R.S. del 11/07/2000".

IL COLLEGIO dei REVISORI

Dott. Carmelo Maniglia

D.ssa Rossella Sclafani

Dott. Roberto Russo

VERBALE N. 144³

L'anno duemilaquattordici il giorno 01 del mese di Luglio in Sciacca, si riunisce in maniera congiunta la III e la I^o commissione giusta convocazione prot. 790 del 27/06/2014, ed in particolare presso la stanza dei gruppi di maggioranza.

Alle ore 10:30 in prima convocazione sono presenti: Milioti Giuseppe, Ambrogio Giuseppe, Lombardo Rosario, Sabella Vincenzo per la III Commissione, Maglienti Lorenzo e Graffeo Michelangelo per la I Commissione.

Assume la presidenza il Presidente della III Commissione Ambrogio e chiama ad espletare le funzioni di segretario il componente Milioti.

Il Presidente constatato il numero legale dichiara aperta la seduta e chiama il primo punto posto all'ordine del giorno:

- 1) **"Regolamento per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali a servizio delle strutture commerciali ai sensi dell'art. 16 del D.P.R.S. dell'11/07/2000";**

- 2) **Varie ed eventuali.**

Il Presidente comunica che gli uffici, regolarmente convocati, a seguito di impegni precedentemente assunti non sono presenti.

A seguito delle indicazioni della Commissione l'Ufficio ha predisposto un nuovo allegato A e B alla proposta di delibera, rapportando i parametri sostanzialmente a quanto previsto dall'art.16 del DPRS del 11 luglio 2000. L'ufficio comunica che provvederà a trasmettere copia ufficiale adeguata e corredata dell'allegato A e B, in sostituzione della proposta di delibera.

Alle ore 11:30, l'ufficio dopo aver relazionato sulle modifiche apportate all'allegato A e B, non avendo null'altro da aggiungere e non avendo null'altro da aggiungere ed esauritasi la fase dei chiarimenti da parte dei consiglieri comunali, il dirigente Arch. Bivona e il resp Arch R. Nicolosi lasciano la seduta.

La commissione continua l'esame della proposta modificata, i componenti si soffermano sulla parte relativa al penultimo capoverso dell'art. 5 del regolamento, finitamente alla possibilità della riduzione del costo per ogni posto auto, per quelle attività ricadenti nel centro storico. La Commissione congiunta rilevata l'idoneità della proposta alle finalità da perseguire esprimono parere favorevole.

Alle ore 11:40 la commissione non avendo altri punti all'ordine del giorno dichiara chiusa la seduta.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

I COMPONENTI

