



Città di Fossano

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del **30 OTTOBRE 2012** N. 381

OGGETTO: Determinazione prezzi monetizzazione aree in cessione. D.G.R. 8 Febbraio 2010, n. 85-13268 *“Legge Regionale 29 dicembre 2006 n. 38 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande". -Art. 8 - "Indirizzi per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento delle attività". Prima applicazione.*” Nuove aperture in locali già esistenti ubicati in addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A4 e L1 per il quale non risultano essere stati reperiti i parcheggi previsti dall'art. 21 della L.R. n. 56/77 s.m.i e/o dalla legge n. 122/89. Agevolazioni.

L'anno duemiladodici, addì trenta, del mese di Ottobre, alle ore 16,30 nella solita sala delle adunanze, convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

BALOCCO Sig. Francesco	-	SINDACO
PAGLIALONGA Dr. Vincenzo	-	Vice Sindaco
BERGIA Sig. Maurizio	-	Assessore
BRUNO Sig. Gian Giorgio	-	Assessore
VALLAURI Dr. Antonio	-	Assessore
Risultano assenti i Sigg.:		
BERTERO Sig. Emilio	-	Assessore
CORTESE Dr. Paolo	-	Assessore
OLIVERO Dr. Bruno	-	Assessore

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Sig.ra FENOGLIO Dr. Laura.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale

come sopra riunita ha adottato il seguente provvedimento:

PO / va

N. 381 30/10/2012

Determinazione prezzi monetizzazione aree in cessione. D.G.R. 8 Febbraio 2010, n. 85-13268 *“Legge Regionale 29 dicembre 2006 n. 38 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande". -Art. 8 - "Indirizzi per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento delle attività". Prima applicazione.*” Nuove aperture in locali già esistenti ubicati in addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A4 e L1 per il quale non risultano essere stati reperiti i parcheggi previsti dall'art. 21 della L.R. n. 56/77 s.m.i e/o dalla legge n. 122/89. Agevolazioni.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la Deliberazione della Giunta Regionale n. 85-13268 del 8/02/2010 ed s.m.i. in particolare l' art. 8 . *“Fabbisogno dei parcheggi e standard relativi agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.”* ove si detta la disciplina in merito al *“fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla “superficie di somministrazione”, così come definita al precedente art. 4, degli esercizi di somministrazione nel rispetto dei successivi commi”* fissando tale parametro quale *“obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni, e ai fini del rilascio dei permessi a costruire”*;

Preso atto che:

- il citato articolo 8, al comma 5 ,prevede che *“Per gli esercizi di somministrazione ubicati negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A2, A3, A4, L1, il fabbisogno dei posti parcheggio è monetizzabile contribuendo alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento per la realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento. Il comune, nei propri strumenti urbanistici generali o esecutivi, deve prevedere apposita normativa”*;
- la pianificazione commerciale del Comune di Fossano, in merito ad addensamenti e localizzazioni commerciali urbane prevede esclusivamente le seguenti zone: A1, A4 ed L1;
- l'Art. 9 *“Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità”* prevede che
 1. *I comuni nei propri criteri, privilegiando norme di autoregolamentazione concertata, così come anche previsto dall'art. 26 della DCR n. 563-13414/99 s.m.i, disciplinano e regolamentano l'orario di carico e scarico delle merci anche per gli esercizi di somministrazione negli addensamenti commerciali A1 e A2, cercando di concentrarlo nelle ore di minor traffico evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico ed atmosferico.*
 2. *I comuni, nel disciplinare la sosta su suolo pubblico devono considerare che, per la vitalità degli addensamenti commerciali A1, A2 e A3, deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito, sia pure per una breve durata. In tali ambiti territoriali, con esclusione*

*degli ambiti definiti al precedente art. 5 c. 3 e nei programmi integrati di rivitalizzazione delle realtà minori , di cui all'art. 19 della DCR n. 563-13414/99 s.m.i., deve essere dimostrata la disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con infrastrutture già presenti ed operanti. In alternativa, così come definito al predente art. 8 c. 5, il comune, nei propri strumenti urbanistici generali o esecutivi, **deve prevedere apposita normativa per la monetizzazione** in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento;”*

Rilevato che la Regione Piemonte, differentemente che da altri analoghi Enti, non ha definito normativamente il concetto della “*monetizzazione*”, istituto riconosciuto largamente nella prassi vigente, nelle normative comunali e dalla giurisprudenza (T.A.R. Lombardia Brescia 16.5.2006 n.567; id. 13.7.2005, n.749; Consiglio di Stato sez. V, 27.9.2004 n. 6281);

Atteso che è ritenuto che la monetizzazione soggiaccia a impossibilità o seria difficoltà di reperire adeguate aree per le cessioni e che i disposti non devono determinare una riduzione dello standard al di sotto dei limiti di legge, segnatamente previsti dall'articolo 21 della Legge Regionale 56/77 s.m.i.;

Dato atto che la *ratio* dell'istituto della monetizzazione prelude alla realizzazione di migliori spazi pubblici ed all'acquisizione delle aree capaci di consentire l'anzidetta ottimizzazione;

Richiamato l'Art. 12 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente, titolato “*Monetizzazione*”, che testualmente recita:

1. *E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di autorizzare, o prescrivere, che in sostituzione della cessione totale o parziale delle aree di urbanizzazione primaria e/o secondaria, limitatamente a quelle previste dal PRG quale richiamo all'articolo 103 e con esclusione quindi di quelle individuate cartograficamente, il soggetto attuatore possa cedere l'area corrispondente in area non adiacente a quella indicata dal PRG, purché opportunamente parametrata al valore di monetizzazione, ovvero corrisponda al Comune l'equivalente somma monetaria, in rapporto alla estensione delle aree da cedere e ai valori monetari determinati con delibera di Giunta Comunale, da stabilirsi con riferimento al valore venale delle aree edificabili rilevabile nell'ambito dell'intervento.*
2. *La monetizzazione delle aree di cessione richiede apposito atto amministrativo e le risorse finanziarie ricavate sono da destinarsi all'attuazione di aree a parcheggio pubblico o, in subordine, di spazi e attrezzature di interesse collettivo previsti dal presente P.R.G. al netto di quelle inserite in comparti attuativi o oggetto di manovre perequative.*
3. *La facoltà di monetizzare è applicabile nel rispetto dei limiti e delle disposizioni di cui ai commi successivi, e deve essere adeguatamente motivata.*
4. *Nelle aree della “Città Storica”:*
 - ⌚ *La monetizzazione è ammessa negli interventi diretti;*
 - ⌚ *La monetizzazione non è ammessa negli interventi soggetti a S.U.E., fatto salvo quanto previsto dal seguente comma 6.*

5. Negli ambiti dei “grandi complessi industriali” la monetizzazione è ammissibile a condizione che per quanto attiene le aree a parcheggio sia garantita una superficie pari al 5% della Superficie Fondiaria Asservita destinata a posti auto esterni alle recinzioni, che l’ingresso sia organizzato in modo tale da impedire ai mezzi in attesa di entrare di poter intralciare il traffico sulla pubblica via, che sia dimostrata la presenza o la realizzazione di altre attrezzature in zona, nella misura minima fissata dall’articolo 21 L.R.56/77 che non siano già a supporto degli insediamenti esistenti o previsti.

6. La monetizzazione è ammissibile in tutti i casi di intervento diretto o subordinati a strumento urbanistico esecutivo, limitatamente alle cessioni richiamate all’articolo 103, nei casi in cui le aree di cessione non rispondono ai requisiti minimi di funzionalità o non presentino caratteristiche di necessità urbanistica in funzione del contesto; è inoltre sempre ammissibile qualora la superficie da destinare a parcheggio di cessione sia inferiore a 30 mq. Ai fini della presente opportunità non è ammesso scorporare l’intervento in più richieste di intervento per rientrare nei limiti dimensionali di ammissibilità di monetizzare, avendo a riferimento un arco temporale di cinque anni.

7. Per il commercio al dettaglio si applica la specifica normativa prevista dall’articolo 102 delle presenti norme.

da cui si evince l’esistenza di specifica previsione da parte del Piano Regolatore in argomento, la competenza della Giunta Comunale in merito ai valori monetari, la necessità di “riferimento al valore venale delle aree edificabili rilevabile nell’ambito dell’intervento” e la circostanza per cui “le risorse finanziarie ricavate sono da destinarsi all’attuazione di aree a parcheggio pubblico o, in subordine, di spazi e attrezzature di interesse collettivo previsti dal presente PRG al netto di quelle inserite in comparti attuativi o oggetto di manovre perequative” in linea pertanto con i descritti obiettivi dell’istituto della monetizzazione così come riconosciuto dalla prassi e dalla giurisprudenza;

Richiamata la nota della Regione Piemonte Direzione Commercio, Sicurezza e Polizia Locale - Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale - Protocollo 0009369/DB1701 Classificazione 009.010.020 “**D.G.R. n. 85-13268 s.m.i. dell’8 febbraio 2010: “Legge regionale 29 dicembre 2006 n. 38 “Disciplina dell’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande” – Art. 8 – “Indirizzi per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l’insediamento delle attività”. Prima applicazione”. Indicazioni interpretative.**” con la quale si descrive l’istituto della monetizzazione nei seguenti termini:

“Al fine di consentire l’ubicazione di esercizi di somministrazione anche in aree pedonali, a traffico limitato, ecc... in contiguità con altre attività di commercio e di servizio, per gli esercizi di somministrazione ubicati negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A2, A3, A4, L1, il Comune consente in luogo del reperimento fisico del fabbisogno dei posti parcheggio la sua monetizzazione. In questo caso i proventi della monetizzazione il comune li dovrà destinare alla realizzazione e/o manutenzione di parcheggi pubblici dedicati alla zona di insediamento. Ovviamente la monetizzazione nei casi previsti è possibile solo qualora il comune abbia stabilito con proprio atto i criteri e le modalità che ne consentano l’applicazione.

In particolare si specifica che:

- *il fabbisogno dei parcheggi è monetizzabile negli addensamenti e localizzazioni*

commerciali urbane specificati dalla stessa D.G.R. da subito in quanto quest'ultima è immediatamente applicabile, a condizione come detto che il comune abbia nei propri atti uno specifico istituto riguardante la monetizzazione per il rilascio di autorizzazione per un esercizio di somministrazione;

- *qualora il comune non abbia atti specifici sull'argomento della monetizzazione è obbligatorio e non derogabile il reperimento fisico del fabbisogno dei posti parcheggio. **Ovviamente la monetizzazione dei parcheggi non si applicherà in caso di sub ingresso posto che non è richiesto il soddisfacimento del fabbisogno dei parcheggi.***

e con la quale si descrive il caso di “nuova apertura in locale già esistente, ubicato in un addensamento A1, per il quale non risultano essere stati reperiti i parcheggi previsti dall'art. 21 della L.R. n. 56/77 s.m.i e/o dalla legge n. 122/89 in quanto realizzato antecedentemente all'entrata in vigore di tali norme.” per cui viene previsto, in assenza del citato provvedimento amministrativo di natura commerciale del sub-ingresso, l'obbligo di reperimento dei correlati standard ovvero della loro monetizzazione;

Sottolineata l'importanza della presenza di attività di somministrazione di alimenti e bevande in termini di vitalità, di attrazione sociale e correlato incremento della percezione di sicurezza;

Rilevato che la normativa descritta genera un'immotivata distinzione, quantomeno per ciò che attiene l'aspetto urbanistico, fra chi –sotto il mero aspetto amministrativo –realizza un “sub ingresso” rispetto a chi non accede a tale istituto ma risulta titolare di un immobile che, sotto il profilo della legittimità urbanistica, risulta avere la medesima destinazione in assenza pertanto di aumento formale di carico urbanistico;

Viste le Delibere di G.C. n. 944 del 20.09.1995, n. 244 del 28.10.1998 e P.I. n. 6 del 03.01.2002, relative alla determinazione degli importi di monetizzazione delle aree in cessione;

Visto il Provvedimento Interno n. 393 del 20.09.1995 di delega delle decisioni inerenti la monetizzazione;

Preso atto che l'ultimo aggiornamento degli importi di monetizzazione delle aree risale ad ottobre 1998 ma acclarato l'intendimento di non procedere ad un aggiornamento di tali importi ciò in considerazione della particolare congiuntura economica del tessuto economico produttivo e commerciale;

Ritenuto quindi, per le motivazioni precedentemente descritte, di definire una specifica tariffa di monetizzazione volta ad agevolare le “nuove aperture in locali già esistenti”;

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 circa la competenza della Giunta a deliberare in merito;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta espresso, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, dal Dirigente Dipartimento Tecnico LL.PP., Urbanistica, Ambiente;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. Di introdurre, in riferimento al punto 1 della tabella descrittiva dell' *"importo unitario a mq. dovuto per la monetizzazione delle aree in cessione ad uso pubblico previste dalle norme di attuazione del prgc"*, il seguente periodo:

"In caso di nuova apertura di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande in locali già esistenti legittimati ad analogo uso insistenti in addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A4 ed L1 , in assenza di c.d. "sub ingresso", si applica un coefficiente pari a 0.30."

2. Di approvare conseguentemente il testo unico delle tariffe allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

LA GIUNTA

Visto l'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to: Francesco BALOCCO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Laura FENOGLIO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente Deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal 15/01/2013 ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dal _____ per la seconda pubblicazione ai sensi dell'art. 76 dello Statuto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Laura FENOGLIO

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE ESCLUSI GLI ALLEGATI
(copia degli allegati è deposita agli atti presso l'Ufficio Organi Collegiali)

Fossano, li 15/01/2013

Il Funzionario Addetto
(Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D. Lgs. 39/1993)
