



CITTÀ DI SETTIMO TORINESE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.16/2023

OGGETTO: DETERMINAZIONE DEGLI IMPORTI PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE DA DESTINARE A PARCHEGGIO PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE AI SENSI DELLA D.G.R. 08.02.2010 N°85-13268 - ANNO 2023.

L'anno duemilaventitre addì due del mese di Marzo alle ore 17:25 nella sala delle adunanze consiliari, convocato dalla Presidente con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ordinaria, ed in seduta pubblica, di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Pr.	Cognome e Nome	Pr.
PIASTRA ELENA	Presente	MENCOBELLO ANTONIO	Presente
VIZZARI CARMELA	Presente	BIANCHINI FORTUNA	Presente
ALBANESE KATIA	Presente	PERRI SEVERINA PATRIZIA	Presente
BORRINI ANTONIO	Presente	RIGNANESE VINCENZO	Presente
CALVANO ANNA MARIA	Presente	SALVI UMBERTO	Presente
CADONI ROBERTA MARIA	Presente	SANFILIPPO ANNA MARIA ANGELA	Presente
CAPUSSOTTO LUCA	Presente	SCHIFINO ANGELA	Presente
CATENACCIO ROSA	Presente	STASSI ANTONINO	Presente
CIRILLO ARNALDO	Presente	TITANIO ALESSIA	Presente
FARINETTO NICOLO'	Presente	MORICHI FABRIZIO	Presente
LEVATO CHECCHINA ELENA	Presente	RUZZA ELENA	Presente
LORUSSO LUIGI	Presente	MUSTO ANTONIO	Presente
MAUGERI MANOLO	Presente		

Totale Presenze 25

Totale Assenze 0

Sono altresì presenti gli Assessori: VOLPATTO DANIELE, BRINO GIANCARLO, BARBATI ANGELO SANTE, GIRARD ALESSANDRA, RIVOIRA LUCA, GAIOLA CHIARA

Presiede la seduta Il Presidente del Consiglio Comunale D.ssa Carmela Vizzari.
Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Dott. Antonio Conato.

La Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento in oggetto.

SEDUTA DEL 02/03/2023 VERBALE N. 16

Premesso che:

con deliberazione della Giunta Regionale 8 febbraio 2010, n. 85-13268 sono stati approvati gli "Indirizzi generali e criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande" per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento delle attività secondo le modalità ed i contenuti di cui all'"allegato A" che costituisce parte integrante e sostanziale della deliberazione stessa;

l'art. 8, c.2 del suddetto "allegato A", relativamente al fabbisogno di parcheggi, prevede che la quota di posti a parcheggio e relativa superficie sia reperita in aree private ed al c.5 prevede che, per gli esercizi di somministrazione ubicati negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A2, A3, A4, L1, il fabbisogno sia monetizzabile. Detta monetizzazione contribuisce alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento per la realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento e che a tal fine i comuni prevedono apposita normativa nei propri strumenti urbanistici generali o esecutivi.

Dato atto che:

l'art. 6 delle NTA del vigente Piano Regolatore Generale di Settimo Torinese prevede che in alternativa alla cessione gratuita di aree per servizi, in caso di dimostrata impossibilità del loro idoneo reperimento nella località dell'intervento, è ammessa la monetizzazione delle stesse, da effettuare in applicazione dei criteri previsti con deliberazione del Consiglio Comunale;

il criterio di monetizzazione adottato dalla suddetta disposizione non appare applicabile alle procedure relative al rilascio delle autorizzazioni per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande in quanto i casi previsti dalla disposizione richiamata non contemplano l'ipotesi del rilascio delle autorizzazioni per la somministrazione di alimenti e bevande.

Ritenuto necessario procedere alla definizione di appositi criteri che permettano di quantificare gli importi dovuti per la monetizzazione del fabbisogno di parcheggi, ove ammessa, nelle more di approvazione di specifico regolamento comunale in materia, e/o di carattere urbanistico, come richiesto dagli indirizzi regionali.

Dato atto che:

appare congruo e corretto utilizzare come parametro di riferimento il costo sostenuto dalla Città per la realizzazione di aree e strutture a parcheggio negli ultimi anni;

tale valore corrisponde al costo di costruzione parametrico medio di Euro 400,00 al mq per la realizzazione dei parcheggi fuori terra/interrati.

Richiamati gli indirizzi regionali che prevedono che gli importi relativi alla monetizzazione debbano contribuire a formare un fondo per la realizzazione di parcheggi e devono altresì costituire uno strumento di politica commerciale in grado di indirizzare i nuovi insediamenti.

Considerato che il numero dei parcheggi è computato in base agli indirizzi di cui all'art. 8 comma 8 della D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268, "allegato A" e s.m.i..

Tenuto conto che il coefficiente di trasformazione in superficie di ciascun posto a parcheggio è pari mq. 26, ai sensi dell'art. 8 comma 8 della D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268, allegato A;

Dato atto che:

il valore della monetizzazione dei parcheggi dovuti per attività di somministrazione è stato nel tempo definito in relazione all'addensamento/localizzazione di appartenenza, prevedendo valori inferiori per quelli più lontani dal Centro Storico;

a seguito degli interventi di rinnovo e pedonalizzazione di nuove porzioni del Centro Storico, al fine di incentivare la rivitalizzazione di quest'ultimo, si ritiene opportuno ridefinire i valori della monetizzazione, riducendo il divario tra gli addensamenti del Centro Abitato (A3 e A4) e quello corrispondente al Centro Storico (A1).

Ritenuto di proporre, per le istanze presentate a far data dal 1 gennaio 2023, la seguente modalità di determinazione del valore della monetizzazione delle aree non dismesse a parcheggio:

Addensamento A1

Monetizzazione posto auto al mq = costo di costruzione x 0,5

Superficie teorica singolo parcheggio = 26 mq

Conseguentemente l'importo per la monetizzazione di un singolo parcheggio è pari a Euro 400,00 al mq, moltiplicato il coefficiente di riduzione, pari a 0,5, per complessivi Euro 5.200,00;

Addensamento A3, via Torino

Monetizzazione posto auto al mq = costo di costruzione x 0,4

Superficie teorica singolo parcheggio = 26 mq

Conseguentemente l'importo per la monetizzazione di un singolo parcheggio è pari a Euro 400,00 al mq, moltiplicato il coefficiente di riduzione, pari a 0,4, per complessivi Euro 4.160,00.

Altri addensamenti A3 e Localizzazioni L1

Monetizzazione posto auto al mq = costo di costruzione x 0,3

Superficie teorica singolo parcheggio = 26 mq

Conseguentemente l'importo per la monetizzazione di un singolo parcheggio è pari a Euro 400,00 al mq, moltiplicato il coefficiente di riduzione, pari a 0,3, per complessivi Euro 3.120,00.

Addensamenti A4

Monetizzazione posto auto al mq = costo di costruzione x 0,2

Superficie teorica singolo parcheggio = 26 mq

Conseguentemente l'importo per la monetizzazione di un singolo parcheggio è pari a Euro 400,00 al mq, moltiplicato il coefficiente di riduzione, pari a 0,2, per complessivi Euro 2.080,00.

Nelle zone del territorio cittadino non rientranti in quelle sopra disciplinate non è ammessa la monetizzazione dei parcheggi per l'apertura, per il trasferimento di sede dell'esercizio o l'ampliamento della superficie di somministrazione.

In caso di ampliamento della superficie di somministrazione il fabbisogno di parcheggi deve essere computato solo sulla superficie ampliata secondo il metodo di calcolo stabilito dagli indirizzi regionali di cui all'art. 8 c. 3 dell'"allegato A"

In caso di trasferimento della superficie di somministrazione il fabbisogno di parcheggi è dovuto qualora la nuova sede dell'esercizio sia ubicata in una tipologia di addensamento diversa da quella di provenienza.

Dato atto che gli importi, come sopra determinati, dovranno essere corrisposti all'atto del rilascio dell'autorizzazione per l'apertura e per il trasferimento di sede dell'esercizio o della presentazione della denuncia di ampliamento della superficie, nei casi previsti dagli indirizzi regionali;

Considerato che il protrarsi della crisi economica nell'attuale momento storico condiziona i diversi settori economici, riducendone la capacità di spesa e restringendo la liquidità da parte del settore bancario.

Ritenuto opportuno, alla luce di quanto sopra, confermare le modalità di rateizzazione della monetizzazione delle aree a parcheggio non dismesse, attraverso una sensibile riduzione del versamento nella fase iniziale di avvio dell'attività;

Ritenuto ammissibile, inoltre, prevedere la possibilità, per importi superiori a 5.000 Euro, di versare la somma dovuta in cinque rate annuali di pari importo, aumentate degli interessi legali e con le previste garanzie.

Valuta, anche in relazione alla recente istituzione del Distretto Urbano del Commercio, l'opportunità di favorire forme innovative e sostenibili e di qualità di pubblici esercizi quali:

- **apertura domenicale dell'esercizio;**
 - **apertura in concomitanza degli eventi culturali, sportivi e ricreativi che si svolgono in città;**
 - **servizi di WI FI gratuito;**
 - **locali conformi al rispetto della normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche "intesa come accessibilità per la tipologia 1 e visitabilità per le tipologie 2, 3 e 4", senza alcuna deroga;**
 - **servizio di baby friendly i cui requisiti minimi sono costituiti da: presenza di fasciatoio per neonati e seggioloni;**
 - **posizionamento di idonea cartellonistica pubblicizzante gli effetti negativi dell'abuso di alcool i effetti negativi dell'alcool anche in relazione alla sicurezza della guida;**
 - **distribuzione di materiale informativo sulle iniziative culturali,sportive,ricreative della città;**
 - **impegno a non installare all'interno dell'esercizio apparecchi da gioco di cui all'articolo 110 commi 6 e 7 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza;**
 - **adesione ai progetti comunali di riduzione dello spreco alimentare e correlate forme di recupero delle eccedenze a fini solidali;**
- consentendo in questo caso una rateizzazione di 7 anni con rate di pari importo legando tale possibilità al soddisfacimento di almeno 4 delle caratteristiche sopra indicate per tutta la durata della rateizzazione;**

Ricordato che il contenuto della presente deliberazione è stato oggetto della specifica Commissione Consiliare Permanente svoltasi in data 23.2.2023

Tutto ciò premesso:

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente dal Dirigente del Servizio competente e dal Responsabile finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto del Comune di Settimo Torinese;

Visto l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Proposta l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Enti Locali;

Si propone affinché il **Consiglio Comunale**

DELIBERI

- 1) In applicazione degli indirizzi regionali approvati con D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268, "allegato A" e s.m.i., e sulla base di quanto riportato nelle premesse, di determinare in Euro 400,00 al mq il valore di riferimento per le aree a parcheggio da monetizzare;
- 2) di assumere la dimensione di 26 mq quale coefficiente di trasformazione in superficie di ciascun posto a parcheggio, ai sensi dell'art. 8 comma 8 della D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268, "allegato A";
- 3) di applicare, a far data dal 1 gennaio 2022, il valore definito al punto 1) precedente con il seguente criterio:
 - **Addensamento A1**
Monetizzazione posto auto al mq = costo di costruzione x 0,5
Superficie teorica singolo parcheggio = 26 mq
Conseguentemente l'importo per la monetizzazione di un singolo parcheggio è pari a Euro 400,00 al mq, moltiplicato il coefficiente di riduzione, pari a 0,5, per complessivi Euro 5.200,00;
 - **Addensamento A3, via Torino**
Monetizzazione posto auto al mq = costo di costruzione x 0,4
Superficie teorica singolo parcheggio = 26 mq
Conseguentemente l'importo per la monetizzazione di un singolo parcheggio è pari a Euro 400,00 al mq, moltiplicato il coefficiente di riduzione, pari a 0,4, per complessivi Euro 4.160,00.
 - **Altri addensamenti A3 e Localizzazioni L1**
Monetizzazione posto auto al mq = costo di costruzione x 0,3
Superficie teorica singolo parcheggio = 26 mq
Conseguentemente l'importo per la monetizzazione di un singolo parcheggio è pari a Euro 400,00 al mq, moltiplicato il coefficiente di riduzione, pari a 0,3, per complessivi Euro 3.120,00.
 - **Addensamenti A4**
Monetizzazione posto auto al mq = costo di costruzione x 0,2
Superficie teorica singolo parcheggio = 26 mq
Conseguentemente l'importo per la monetizzazione di un singolo parcheggio è pari a Euro 400,00 al mq, moltiplicato il coefficiente di riduzione, pari a 0,2, per complessivi Euro 2.080,00.
 - **Altre zone del territorio cittadino:**

nelle zone del territorio cittadino non rientranti in quelle sopra disciplinate non è ammessa la monetizzazione dei parcheggi per l'apertura, per il trasferimento di sede dell'esercizio o l'ampliamento della superficie di somministrazione.

In caso di ampliamento della superficie di somministrazione il fabbisogno di parcheggi deve essere computato solo sulla superficie ampliata secondo il metodo di calcolo stabilito dagli indirizzi regionali di cui all'art. 8 c. 3 dell'"allegato A"

In caso di trasferimento della superficie di somministrazione il fabbisogno di parcheggi è dovuto qualora la nuova sede dell'esercizio sia ubicata in una tipologia di addensamento diversa da quella di provenienza;

4) di stabilire che gli importi da monetizzare dovranno essere corrisposti all'atto del rilascio dell'autorizzazione per l'apertura e per il trasferimento di sede dell'esercizio o della presentazione della denuncia di ampliamento della superficie, nei casi previsti dagli indirizzi regionali, con la possibilità di rateizzazione del versamento, su richiesta dell'interessato, secondo le seguenti modalità:

Prima modalità (per somme di qualsiasi importo):

- prima rata, pari al 20% dell'importo dovuto, all'atto del rilascio dell'autorizzazione;
- seconda rata, pari al 10% dell'importo dovuto, entro sei mesi dalla data del rilascio dell'autorizzazione;
- terza rata, pari al 10% dell'importo dovuto, entro dodici mesi dalla data del rilascio dell'autorizzazione;
- quarta rata, pari al 20% dell'importo dovuto, entro diciotto mesi dalla data del rilascio dell'autorizzazione;
- quinta rata, pari al 40% dell'importo dovuto, entro ventiquattro mesi dalla data del rilascio dell'autorizzazione;

Seconda modalità (per somme di importo maggiore di 5.000 Euro)

- cinque rate annuali di pari importo, aumentate degli interessi legali e con le garanzie previste al successivo punto 5)

Terza modalità (per qualsiasi importo) riservata a coloro che si impegnano a fornire "servizi di qualità"

- **sette rate annuali di pari importo, aumentate degli interessi legali e con le garanzie previste al successivo punto 5). Il mancato rispetto delle condizioni di qualità indicate nel progetto comporterà la revoca della rateizzazione agevolata;**

Il versamento potrà essere effettuato secondo le modalità previste dalla normativa vigente;

Qualora la data di scadenza della rata cadesse di sabato o in giorno festivo il versamento sarà ritenuto valido se effettuato entro il primo giorno lavorativo utile.

Copia del documento attestante l'avvenuto versamento dovrà essere tempestivamente trasmesso al Comune.

5) la rateizzazione del versamento, è ammessa solo previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, il cui importo dovrà essere pari alla somma residua da versare. L'importo della garanzia presentata potrà essere, su richiesta, ridotto, in relazione a quanto già versato; la restante parte sarà svincolata entro 30 gg. dalla richiesta.

6) di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la sopraestesa proposta e ritenendola meritevole di approvazione;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Richiamato l'intervento dell'Assessore GAIOLA che illustra l'argomento in oggetto e del Consigliere RIGNANESE.

Procedutosi a votazione;

Sono presenti in aula al momento della votazione n. 25 Consiglieri.

Con n. 21 voti favorevoli, palesemente espressi dai n. 25 consiglieri presenti, di cui n. 21 votanti, e n. 2 astenuti (RUZZA e MORICHI) e n. 2 che non partecipano al voto (CIRILLO e SANFILIPPO), esito riconosciuto e proclamato dal Presidente;

DELIBERA

Di approvare così come si approva la proposta presentata.

Di rendere la presente deliberazione, con successivi n. 21 voti favorevoli, palesemente espressi dai n. 25 consiglieri presenti, di cui n. 21 votanti, e n. 2 astenuti (RUZZA e

MORICHI) e n. 2 che non partecipano al voto (CIRILLO e SANFILIPPO), esito riconosciuto e proclamato dal Presidente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto da:

Il Segretario Generale
Dott. Antonio Conato

Il Presidente del Consiglio Comunale
D.ssa Carmela Vizzari
