



# COMUNE DI ARICCIA

PROVINCIA DI ROMA

MONETIZZAZIONE  
PARCHEGGI

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta in data : 20/06/2008

Atto n. 46

**Oggetto:** Rilancio Attività Commerciali ed artigianali del Centro Storico: carenza di aree private da adibire ad aree pubbliche-standard (ai sensi del D.M. n. 1444/68 e parcheggi pertinenziali delle attività terziarie, commerciali, artigianali ecc. e delle residenze (ai sensi della legge n. 122/89) - criteri di monetizzazione per soddisfacimento parametri di legge.

L'anno *DUEMILAOTTO*, addì *VENTI*, del mese di *GIUGNO*, alle ore *09.30<sup>e</sup>* segg. nella sala adibita alle sedute delle adunanze consiliari a seguito di invito diramato dal Presidente in data 2/10/2008 prot. n. 25810, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di 2° convocazione.

Presiede la seduta il Sig. SALLUSTIO CAV. LUISA

Il risultato dell'appello nominale è il seguente:

1 ) CIANFANELLI EMILIO	SINDACO	S
2 ) SALLUSTIO CAV. LUISA	PRESIDENTE	S
3 ) BRANDIMARTE GIOVANNI	CONSIGLIERE	S
4 ) CECCHINI ANTONELLO	CONSIGLIERE	S
5 ) CIANFANELLI GIANCARLO	CONSIGLIERE	N
6 ) CIANFANELLI IGNAZIO	CONSIGLIERE	N
7 ) CICCARELLA GIANCARLO	CONSIGLIERE	N
8 ) COLINI ADRIANO	CONSIGLIERE	S
9 ) DI FELICE AUGUSTO	CONSIGLIERE	S
10 ) DI FELICE ROBERTO	CONSIGLIERE	N
11 ) DI LAZZARO PIETRO	CONSIGLIERE	N
12 ) FABI GIORGIO	CONSIGLIERE	N
13 ) FIORENZA BIAGIO	CONSIGLIERE	S
14 ) FORTINI PIERLUIGI	CONSIGLIERE	N
15 ) INDIATI ENRICO	CONSIGLIERE	N
16 ) MAGISTRI ALBERTO	CONSIGLIERE	N
17 ) MARMO PAOLINO	CONSIGLIERE	S
18 ) MARUCCI BERNARDO	CONSIGLIERE	S
19 ) PROIETTI LUIGINO	CONSIGLIERE	N
20 ) MASTROIANNI SERAFINA	CONSIGLIERE	N
21 ) TOMEI EDOARDO	CONSIGLIERE	S

S = Presenti n. 10 N = Assenti n. 11

Con l'assistenza del SEGRETARIO GENERALE DR.SSA CLAUDIA TARASCIO

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto indicato, dopo aver nominato scrutatori i seguenti Consiglieri:

Fortini Pierluigi, Mastroianni Serafina, Colini Adriano

Sono presenti i seguenti assessori:

Schiaffini, Barbetta, Profico, Serra Bellini, Tomasi, Ermini

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Alle ore 14,35 riprende la seduta e quindi viene eseguito un secondo appello da cui risulta:

Consiglieri presenti: n. 14

Consiglieri assenti: n. 7 ( Cianfanelli G., Ciccarella, Di Felice R., Fabi, Indiati, Marmo, Proietti)

Vista la proposta di deliberazione che si allega alla presente;

Uditi gli interventi così come riportati nell'allegato verbale;

Alle ore 14,38, su proposta del consigliere Brandimarte Giovanni, si passa alla votazione per l'anticipazione del punto n. 17 all'O.d.g., avente come oggetto: " Rilancio Attività Commerciali ed Artigianali del Centro Storico: carenza di aree private da adibire ad aree pubbliche-standard (ai sensi del D.M. n. 1444/68 e parcheggi pertinenziali delle attività terziarie, commerciali, artigianali ecc, e delle residenze (ai sensi della legge n. 122/89) – criteri di monetizzazione per soddisfacimento parametri", al posto del n. 16;

Votazione di cui risulta:

Consiglieri presenti: n.14

Consiglieri votanti: n. 14

Voti favorevoli: n. 12

Contrari: n. 2 (Di Lazzaro, Fortini)

Astenuti: n. 0

### DELIBERA

Viene anticipato il punto n. 17 al posto del n. 16 all'O.d.g..

Il consigliere Magistri interviene comunicando la sua intenzione di uscire dal Gruppo Democratico;

Alle ore 14,40 entrano i consiglieri Indiati e Cianfanelli G. (P. 16)

Alle ore 14,43 entrano i consiglieri Marmo, Ciccarella e Di Felice R. (P. 19)

Il consigliere Brandimarte interviene con un emendamento e precisamente: sostituire nel dispositivo del deliberato, al punto 2, le parole "**con l'aggiunta**" con "**nel rispetto**";

Il consigliere Fortini interviene con una propria dichiarazione di voto, come si evince alla pag. n. 72 del verbale allegato;

Alle ore 15,00 escono i consiglieri Di Felice R., Ciccarella, Indiati, Marmo, Cianfanelli G., Fortini e Di Lazzaro (P. 12)

Alle ore 15,01 escono i consiglieri Cianfanelli I, Magistri e Di Felice A. (P. 9)

Alle ore 15,02 si passa alla votazione dell'emendamento proposto dal consigliere Brandimarte da cui risulta:

Consiglieri presenti: n. 9

Consiglieri votanti: n. 9

Voti favorevoli: n. 9 (unanimità)

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 0

### DELIBERA

Viene accolto l'emendamento proposto dal consigliere Brandimarte;

Alle ore 15,05 si passa alla votazione del punto, così emendato, a scrutinio palese, da cui risulta:

normativa vigente, è subordinato al versamento di una somma pari al parametro unitario di monetizzazione di € 400,00 moltiplicato per ogni metro quadrato di spazio di sosta non reperito applicando i parametri della Legge n. 122/89 con l'aggiunta dei parametri fissati dal DM n. 1444/68 e delle norme vigenti anche regionali;

- 3) Di dare altresì mandato al Sindaco per la predisposizione e promozione delle ulteriori attività e formalità necessarie alla definizione degli iter amministrativi di legge;
- 4) Di incaricare il Dirigente dell'Area IV del Comune di Ariccia dell'assunzione degli atti gestionali derivanti dalla presente deliberazione, tra cui l'indirizzo di introitare le somme su specifico capitolo di entrata vincolato alle finalità di razionalizzazione e riorganizzazione della mobilità, della disciplina della sosta nel centro storico, del sistema parcheggi e loro collegamenti, nonché alla riqualificazione ed al recupero ambientale del Centro Storico e delle limitrofe aree di urbanizzazione satura e consolidata;
- 5) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

Con successiva e separata votazione,

#### DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/00

- I° Portinari (Tognoli) Aug/10mc;
- II° Pubblica (DM 1444/68)-

- ?
- il perimetro individuato dall'allegato grafico alla D.G.M. n. 45 del 06/03/2008 concernente l'istituzione della Z.T.L. con riferimento alla planimetria ed al perimetro denominato in legenda "Centro Abitato";
  - le zone storicamente urbanizzate, oggi denominate nel PRG vigente come Zona B1;
  - 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 pertinenti 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;

Vista la legge n. 1150/42 e ss.mm.ii.;

Vista la legge n. 122/89;

- il parere di regolarità contabile ai sensi del D.Lgs 267/00;
- tutto ciò premesso, visto e considerato;

Per i motivi espressi in narrativa:



### DELIBERA

- 1) al fine di valorizzare e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, di approvare i criteri per la monetizzazione delle aree a parcheggio mancanti, nel caso in cui vengano richiesti cambi di destinazione d'uso nel perimetro del P.P.E. Centro Storico e Zona B3 "Borgo San Rocco", e nelle zone urbanizzate, consolidate e sature, denominate nel PRG vigente come Zona B1, definendo un perimetro, secondo i parametri di seguito riportati, e comprendente:
  - la zona storica monumentale, la zona storica e il centro abitato consolidato, ovvero il perimetro del P.P.E. "Centro Storico - Zona B3 Borgo San Rocco";
  - il perimetro individuato dall'allegato grafico alla D.G.M. n. 45 del 06/03/2008 concernente l'istituzione della Z.T.L. con riferimento alla planimetria ed al perimetro denominato in legenda "Centro Abitato";
  - le zone storicamente urbanizzate, oggi denominate nel PRG vigente come Zona B1;
- 2) Qualora da parte del richiedente non vi sia disponibilità di reperire le aree da destinare a spazi di sosta pertinenti all'attività richiesta, nell'ambito dello stesso lotto, o in aree circostanti entro un raggio di 400 ml, dimostrando la effettiva disponibilità dell'area asservita, il rilascio del titolo edilizio legittimante, ai sensi del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii., oltre ai normali oneri previsti dalla

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, commerciali, terziarie, artigianali e similari, che non ne modifichino in maniera sostanziale i principali caratteri;

- 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, e che quindi tale insufficienza può essere colmata con la monetizzazione delle aree mancanti per la sosta pertinenziali alle attività residenziali, commerciali, terziarie, artigianali e similari;

#### Considerato che:

- originariamente l'art. 41 sexies della Legge n. 1150/1942 come modificata dalla Legge 765/76, dispone che per le nuove costruzioni ed anche nelle aree pertinenziali delle costruzioni stesse, debbono essere reperiti appositi spazi per parcheggi, nella misura non inferiore ad 1 mq per ogni 20 mc di costruzione;
- il P.R.G. del 1977, escludeva per la zona A "zona storica", la definizione di parametri edilizi quali il lotto o l'indice di edificabilità, l'applicazione dello standard minimo di dotazione dei parcheggi nella misura originariamente stabilita dalla legge n. 1150 ovvero pari a 1 mq di parcheggio ogni 20 mc. 
- l'art. 2 della Legge n. 122/89 ha integrato e modificato l'art. 41 sexies della Legge n. 1150/42 disponendo che nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree pertinenziali delle costruzioni stesse, debbono essere reperiti appositi spazi per parcheggi, nella misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; 

#### Ritenuto che:

- per i cambi di destinazione d'uso da effettuarsi nel Centro Storico e/o nei centri abitati di Ariccia, qualora manchino aree pertinenziali ai fabbricati stessi, al fine di soddisfare le necessità di parcheggio secondo i parametri dettati dalla legislazione vigente, occorrerà individuare criteri che prevedano la monetizzazione delle aree mancanti, al fine di garantire comunque alla Pubblica Amministrazione 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:
  - la zona storica monumentale, la zona storica e il centro abitato consolidato, ovvero il perimetro del P.P.E. "Centro Storico - Zona B3 Borgo San Rocco";

mobilità e della disciplina della circolazione, si determinava d'individuare nella perimetrazione del centro storico, l'area da doversi destinare per l'istituzione della Zona a Traffico Limitato (ZTL);

- c. Sistema parcheggi del PRUSST "Latium Vetus" - Lavori di sistemazione del paesaggio per l'accesso ai parcheggi in Via della Croce
- d. con D.C.C. n. 45 del 06/03/2008, concernente l'Istituzione di zona a traffico limitato (ZTL) nel Centro Storico ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n. 285/92, è stata istituita la Zona a Traffico Limitato, denominata Centro Storico, area che circoscritta e ricompresa all'interno di alcune (via del Parco – p.le G. Mazzini – via Laziale – p.le B. Pompei – via O. Bianchi – via Flora – l.go Savelli – p.zza di Corte) con previsione di controllo degli accessi alla suddetta ZTL tramite un sistema remoto di accertamento telematico degli autorizzati e riscontro automatico delle infrazioni rilevate;
- e. con D.C.C. n. 46 del 06/03/2008 sono state adottate parziali modifiche e integrazioni al piano parcheggi in seguito all'istituzione della ZTL;

#### Considerato che:

- nell'ambito delle azioni procedimentali messe in atto dall'Amministrazione Comunale per il rilancio delle attività Terziarie, Commerciali, artigianali ecc., per il recupero del patrimonio edilizio residenziale e per la rivitalizzazione economica e funzionale del Centro Storico ed il resto del territorio urbanizzato, consolidato e saturo, è necessario il contributo congiunto dell'azione e dell'investimento anche dei singoli privati, residenti ed operatori esercenti attività, facilitando le procedure per l'apertura di nuove attività private e, nello stesso tempo, reperendo risorse per l'intervento pubblico in materia di Piano Parcheggi;
- la definizione ed il controllo delle destinazioni d'uso e le relative modifiche sono diventate una delle tematiche principali degli strumenti urbanistici, soprattutto rivolti alla riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente;
- tale realtà porta a dare maggiore importanza alle destinazioni d'uso abitative, commerciali, terziarie, che sono indubbiamente in continua trasformazione, ed appare quindi necessario ed indispensabile adeguare le strutture esistenti alle nuove esigenze in essere.

#### Ritenuto che:

- la valorizzazione ed il rinnovo, del patrimonio edilizio ed urbano del centro storico e delle sue prossimità, come anche dei centri abitati, richiede un sistema di tutela che eviti di congelare l'eredità storica con la sola musealizzazione dei centri monumentali, e che dia la facoltà al resto dell'edilizia storica di rigenerarsi in spazi per l'aggregazione sul territorio del Comune di Ariccia 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, anche dei privati;

#### Rilevato che:

in  
pre  
vig  
ma  
sim

Consid

orig  
disp  
debl  
me  
il P.  
lotto  
misu  
l'art.  
dispe  
debb  
me d

Ritenuto

per i  
qualo  
parca  
preve  
Amm  
zone l  
è nec  
manca  
- la  
del

## CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- L'amministrazione di Ariccia intende rilanciare le attività terziarie, commerciali, artigianali ecc. tradizionalmente esistenti nel Centro storico di Ariccia ed ha già messo in atto i seguenti procedimenti in materia:
  - D.C.C. n. 71 del 18/10/2007 "Rilancio attività commerciali ed artigianali del centro storico – fondo di garanzia per l'accesso al micro credito da parte delle piccole e medie imprese – determinazioni".
  - D.C.C. n. 79 del 19/11/2007 "Azioni per lo sviluppo ed il rilancio delle attività commerciali ed artigianali nel centro storico – precedente propria deliberazione n. 71 del 18/10/07 – ulteriori provvedimenti e determinazioni".
  - Realizzazione dei lavori di recupero, restauro, riqualificazione ambientale e illuminazione del Centro Storico di Ariccia, con un 1° lotto funzionale, già avviato, ed un secondo lotto funzionale, in preparazione;
  - Realizzazione dei lavori di ripavimentazione di Corso Garibaldi e Piazza della Repubblica – Centro Storico di Ariccia, già avviato, e preparazione dell'intervento di completamento;
  - Realizzazione dei lavori di consolidamento e messa in sicurezza delle cavità del Centro Storico di Ariccia;
  - Realizzazione di foresteria attrezzata presso il complesso monumentale del Centro Storico – Palazzo Chigi;
  - Realizzazione dei lavori di ristrutturazione dell'edificio "ex-mattatoio" in zona Centro storico e adeguamento funzionale a Museo della Porchetta e intervento per realizzare l'impianto di condizionamento;
  - Realizzazione di collegamento con ascensore inclinato tra il parcheggio "Bernini" e il centro Storico, Piazza di Corte – Palazzo Chigi;
  - Realizzazione dei lavori di riqualificazione di Palazzo Chigi in zona centro Storico;
  - Realizzazione dei lavori di manutenzione e sistemazione del Verde pubblico nel Centro Storico ("Parco Primoli");
  - Piano parcheggi con i seguenti atti:
    - a. con D.C.C. n. 8 del 20/03/2007, concernente la razionalizzazione e riorganizzazione della mobilità e della disciplina della sosta nel centro storico: determinazioni, nel quadro di un più ampio e complessivo disegno di riorganizzazione della viabilità nel centro urbano di questo paese è stato adottato un provvedimento di rideterminazione ed ampliamento delle zone destinate al parcheggio, libere e a pagamento, sottoscrivendo specifica convenzione con l'A.C.I.;
    - b. con D.G.C. n. 79 del 30/03/2007 e successiva n. 183 del 29/06/2007 di integrazione e modificazione, concernenti la razionalizzazione e riorganizzazione della mobilità e della disciplina della sosta nel centro storico di Ariccia, nell'ambito della razionalizzazione e riorganizzazione della

Consiglieri presenti : n. 9  
Consiglieri votanti: n. 9  
Voti favorevoli: n. 9 (unanimità)  
Contrari: n. 0  
Astenuti: n. 0

DELIBERA

E' approvata la proposta di deliberazione che, allegata alla presente, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Si passa quindi ad un'altra votazione, a scrutinio palese, per l'immediata eseguibilità, da cui risulta:

Consiglieri presenti : n. 9  
Consiglieri votanti: n. 9  
Voti favorevoli: n. 9 (unanimità)  
Contrari: n. 0  
Astenuti: n. 0

DELIBERA

Il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile;

Alle ore 15,08 rientrano i consiglieri Marmo, Ciccarella, Cianfanelli G., Di Felice R., Di Felice A., Cianfanelli I., Magistri, Di Lazzaro, Indiatì, Fortini (P. 19);