



# COMUNE DI PRIVERNO

Provincia di Latina

## DETERMINAZIONE DEL DIPARTIMENTO N° 2 **copia**

*ECONOMICO FINANZIARIO*

N° 18 DATA 17.01.2012	<b>OGGETTO: Servizio Tributi-Patrimonio-Demanio. Convenzione per contributo decennale inerente la realizzazione di aree per parcheggi uso commercio. Parcheggio convenzionale. Caldarozzi &amp; Tintari srl . Approvazione schema di convenzione.</b>
-----------------------------	---

### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Visto il provvedimento del Sindaco Avv. Umberto Macci, di nomina della scrivente di Responsabile del Dipartimento medesimo;

Esaminata l'istanza presentata in data 08.10.2009 prot. n. 17506, dal sig. Caldarozzi Filippo, in qualità di amministratore della Caldarozzi & Tintari srl con sede legale in via degli Aldobrandeschi, Roma, P.IVA e cod. fisc. 05885681006 per svolgimento attività di vendita mobili con ubicazione in via Salvo D'Acquisto, 57/59, per una superficie complessiva di vendita di mq 142,00, tendente alla richiesta di convenzione per la realizzazione di aree da destinare a parcheggio uso commercio;

Vista la Delib. C.C. n. 24/2006, esecutiva ai sensi di legge, con cui venivano approvate le contribuzioni annue in relazione alla tipologia di parcheggio e dell'attività produttiva e lo schema di convenzione;

Visto la nota rimessa dal Servizio Attività Produttive in data 20.05.2009 prot. n.763, con la quale veniva individuata la dimensione minima dell'area parcheggio, mq 15;

Considerato, pertanto, che la contribuzione complessiva dovuto per dieci anni sarà così articolato: € 25,00 x mq. 15 per anno solare x 10 anni;

Visto il versamento effettuato in data 02.01.2012, tramite c/c n.12157046 intestato a Comune di Priverno Servizio Tesoreria per **€ 375,00, quale contributo relativo al periodo gennaio-dicembre 2012;**

Considerato che allo stato attuale non sussistono motivi o situazioni di contrasto con gli interessi generali della collettività od impedimenti legislativi per il rilascio della richiesta concessione;

Visto il Dec. Leg. vo n. 267/2000;

# D E T E R M I N A

Di approvare lo schema di convenzione per contributo decennale inerente la realizzazione di aree adibite a parcheggio uso commercio, alla Caldarozzi & Tintari srl, con sede legale in via degli Aldobrandeschi, 41, Roma cod. fisc e p.IVA 05885681006, con svolgimento attività di vendita mobili sita in Via Salvo D'Acquisto, 57/59 -Priverno per una superficie complessiva di vendita di mq 142,00 ricadente nella zona urbanistica B3 per una dimensione minima di mq 15 da destinare come area per la realizzazione di parcheggio uso commercio con la contribuzione di € 25,00 x mq 15,00 per anno solare x 10 anni, da versare, annualmente entro la prima decade del mese di gennaio, previo invito di pagamento dell'Ente.

- La presente convenzione ha validità decennale a partire dalla data di rilascio.
- di dare atto che la somma oggetto di contributo decennale sarà accantonata e finalizzata alla costruzione di parcheggi.

## **Il concessionario ha l'obbligo di:**

- osservare tutte le disposizioni legislative e regolamentari in materia;
- Qualora l'interessato, ancorché sollecitato al versamento, non provveda entro il 31 gennaio di ogni anno al versamento della contribuzione, si procederà alla revoca dell'autorizzazione commerciale;

Gli atti di revoca, modifica e sospensione della concessione non danno diritto al concessionario ad alcun indennizzo o risarcimento di eventuali danni.

## **Il concessionario decade dalla presente concessione se:**

- viola norme di leggi e di regolamenti in materia;
- qualora non provveda entro il 31 gennaio di ogni anno al versamento della contribuzione
- viola gli obblighi posti a suo carico dal presente atto e/o dal Regolamento.

IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO  
f.to rag. Rachele Mastrantoni

**COMUNE DI PRIVERNO**  
**Provincia di Latina**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

Il Comune di Priverno, con sede in via Giovanni XXIII°, 1-Priverno, con C.F.80005330594 e P. IVA 01308200599 in persona del Responsabile del Dipartimento 2, rag. Rachele Mastrantoni e la ditta. \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ P.I. \_\_\_\_\_, iscritta all'ALBO \_\_\_\_\_,

Premesso:

che il Comune di Priverno con deliberazione di Consiglio comunale n. 43 del 29/09/2005 avente ad oggetto "Disciplina relativa al settore Commercio-Adozione-"all'art 17 punto 8 \_Criteri per i parcheggi" ha così regolamentato la disciplina dei parcheggi che necessitano alle attività produttive:

"Per gli esercizi di vicinato, assicurare che i parcheggi, reperibili anche su aree pubbliche attraverso apposite convenzioni da stipularsi con l'Amministrazione comunale, siano dimensionati nel modo seguente:

- a) zone urbanistiche B1 – B2 e B4 del P.R.G.: minimo 0,5 mq. x 1 mq. di superficie di vendita (S.di V.), ad eccezione delle strade denominate via Borgo S. Antonio, via della Grotta, per le quali sono necessari parcheggi pari almeno a 0,15 mq. x 1 mq. di S. di V..
- b) zona urbanistica B3: minimo 1 mq. per 1 mq. di S. di V., ad eccezione delle strade denominate via della Stazione (a partire dalla Trav. III di via della Stazione sino alla fine) e via Torretta Rocchigiana (dall'inizio sino alla confluenza con via A. Moro) per le quali sono necessari parcheggi pari almeno a 0,15 mq. per 1 mq. di S. di V.
- c) Per tutte le altre zone urbanistiche: parcheggi pari almeno a 1 mq. x 1 mq. di S. di V.

1. Al periodo "● Per le medie strutture di vendita di tipo alimentare ...omissis..." è aggiunto in fine:

"In deroga a quanto previsto nei precedenti punti 1), 2) e 3), nelle strade denominate via B.go S. Antonio, via della Grotta, via della Stazione (a partire dalla Trav. III di via della Stazione sino alla fine) e via Torretta Rocchigiana (dall'inizio sino alla confluenza con via A. Moro) è necessario assicurare esclusivamente il parcheggio nel rapporto pari almeno a 0,20 mq. x 1 mq. di S. di V..

2. Il periodo "● Per le Medie strutture di vendita di vendita di tipo non alimentare delle dimensioni tra i mq. 250 ed i 500 ma. ....omissis.... " è sostituito dal seguente:

"Per le Medie strutture di vendita inferiore ( $250 \leq 500$  mq.) M1 di tipo alimentare occorre assicurare che:

- 1) i parcheggi siano dimensionati nella misura minima di mq. 1,50 per ogni metro di superficie di vendita, prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq. 0,50 per ogni metro quadro di ulteriori spazi utili coperti destinati ad altre attività complementari a quella commerciale, riservando una quota di tale area alle operazioni di carico e scarico delle merci, ove non siano diversamente organizzate, ed agli spazi per i portatori di handicap;
- 2) le aree a parcheggio esterne localizzate al piano terreno siano dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni mq. 40 di parcheggio;
- 3) il numero dei posti auto sia individuato in relazione ad una superficie minima di mq. 20 per ciascun parcheggio di sosta in relazione.

In deroga a quanto previsto nei precedenti punti 1) 2) e 3), nelle strade denominate via B.go S. Antonio, via della Grotta, via della Stazione (a partire dalla Trav. III di via della Stazione sino alla fine) e via Torretta Rocchigiana (dall'inizio sino alla confluenza con via A. Moro) è necessario assicurare esclusivamente il parcheggio nel rapporto pari almeno a 0,20 mq. x 1 mq. di S. di V..

● Per le Medie strutture di vendita superiori ( $501 \leq 2.500$  mq.) M2, di qualsiasi tipo, occorre assicurare che:

- 1) i parcheggi siano dimensionati nella misura minima di mq. 1,50 per ogni metro quadro di superficie di vendita, prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq. 0,50 per ogni metro quadro di ulteriori spazi utili coperti destinati ad altre attività complementari a quella commerciale, riservando una quota di tale area alle operazioni di carico e scarico delle merci, ove non siano diversamente organizzate, ed agli spazi per i portatori di handicap;
- 2) le aree a parcheggio esterne localizzate al piano terreno siano dotate di alberature di alto fusto di specie tipiche

- locali nella misura minima di un albero ogni mq. 40 di parcheggio;
- 3) il numero dei posti auto sia individuato in relazione ad una superficie minima di mq. 20 per ciascun parcheggio di sosta di relazione.”

Che, con deliberazione n. 41 del 29/09/05 è stata approvata la regolamentazione per “Barbieri ed affini”, con successiva deliberazione di Consiglio comunale n.44 del 29/09/05 è stato approvato il regolamento per la somministrazione di alimenti e bevande, regolamenti questi che prevedono:

1. Ai fini del rilascio dell’autorizzazione, il responsabile del servizio accerta la conformità del locale ai criteri stabiliti con decreto del Ministero dell’Interno, ovvero si riserva di verificare la sussistenza quando ciò non sia possibile in via preventiva, nonché il possesso dei requisiti soggettivi.
2. L’attività di somministrazione di alimenti e bevande deve essere esercitata nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni ed autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica ed igienico-sanitaria, nonché di quelle relative alla destinazione d’uso dei locali e degli edifici nelle varie zone urbane e a quelle relative ai parcheggi, ai sensi dell’art. 7, comma 1 lett. e) della presente disciplina. In relazione a ciò, per quanto concerne, in particolare:

**A i parcheggi:** le attività di pubblico esercizio ricadenti nella zona B devono assicurare che i parcheggi, reperibili anche su aree pubbliche attraverso apposite convenzioni da stipularsi con l’Amministrazione comunale, siano dimensionati nel modo seguente:

- A 1 –** attività di somministrazione di bevande ai sensi dell’art. 5, comma 1, lett. b) e d) della L. n. 287/1991: minimo 1 mq. per 1 mq. di superficie di somministrazione, ad eccezione delle strade denominate Via B.go S. Antonio, Via della Grotta, Via Torretta Rocchigiana (dall’inizio fino alla confluenza con via A. Moro), Via della Stazione (a partire dalla traversa III di via della Stazione sino alla fine), per le quali sono necessari parcheggi pari almeno a 0,5 mq. per 1 mq. di superficie di somministrazione;
- A 2 –** attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell’art. 5, comma 1, lett. a) della L. n. 287/1991: minimo 3 mq. per 1 mq. di superficie di somministrazione, ad eccezione delle strade denominate Via B.go s. Antonio, Via della Grotta, Via Torretta Rocchigiana (dall’inizio fino alla confluenza con via A. Moro), Via della Stazione (a partire dalla traversa III di via della Stazione sino alla fine) e per attività che non siano trattorie e ristoranti, per le quali sono necessari parcheggi pari almeno a 1 mq. per 1 mq. di superficie di somministrazione;
- A 3 –** attività di somministrazione di alimenti e/o bevande congiunta con attività di divertimento e/o svago, sia che la prima sia prevalente che secondaria rispetto alla seconda: valgono le disposizioni di cui alla precedente lettera A1 e A2, secondo la tipologia di attività di somministrazione (A o B) che si intende esercitare;
- A 4 –** il numero dei posti auto sia individuato in relazione ad una superficie minima di mq. 15 per ciascun parcheggio di sosta di relazione, con arrotondamento all’unità superiore;

**B – L’agibilità urbanistica e la destinazione d’uso dei locali:** i locali che ospitano le attività che verranno esercitate a partire dall’entrata in vigore del presente Regolamento devono:

- B 1 –** essere realizzati con licenza o concessione edilizia o altro titolo equipollente e possedere l’agibilità urbanistica con destinazione d’uso commerciale. In caso di localizzazione all’interno del centro edificato, per i locali realizzati precedentemente alla Legge 17.08.1942 n. 1150, ed all’esterno del centro edificato, per i locali realizzati precedentemente alla L. 06.08.1967 n. 765, per la dichiarazione della destinazione d’uso commerciale farà fede la categoria catastale;
- B 2 –** essere dotati di autorizzazione all’allaccio alla pubblica fognatura o dotati di scarichi dei reflui civili regolarmente autorizzati;
- B 3 –** essere dotati di approvvigionamento idrico potabile mediante allaccio alla rete idrica pubblica o altro sistema di riconosciuta potabilità documentata da idonea certificazione analitica;
- B 4 –** essere in regola con le normative riferite agli impianti e alla sicurezza dei lavoratori e dei clienti.

Che in considerazione della difficoltà di reperire dei parcheggi su aree pubbliche, possibili oggetto di convenzione con l’Ente l’Amministrazione comunale con atto di Giunta n.94 del 27 aprile 2006 si è resa promotrice nella realizzazione di spazi da destinare ad aree parcheggi e rendere così possibile ai cittadini /imprese richiedenti di poter avviare l’esercizio di attività produttiva e/o trasferimento di attività;

che la realizzazione di detti parcheggi impone una contribuzione da parte del richiedente per la durata di anni dieci, periodo questo rapportabile all'ammortamento finanziario dell'opera ed alla durata della concessione;

che la contribuzione è stata articolata così come appresso giusta diversificazione dei parcheggi stessi da asservire all'attività produttiva:

**1) piccole strutture di vendita e gli esercizi di vicinato** parcheggi per attività produttive, ricadenti nelle aree di seguito riportate che necessitano delle seguenti tipologie di parcheggi:

- zone urbanistiche B1 – B2 e B4 del P.R.G.: minimo 0,5 mq. x 1 mq. di superficie di vendita (S.di V.), **€ 25,00 x mq di parcheggio per anno solare e per anni 10**
- strade denominate via Borgo S. Antonio, via della Grotta, per le quali sono necessari parcheggi pari almeno a 0,15 mq. x 1 mq. di S. di V.. **€ 25,00 x mq di parcheggio per anno solare e per anni 10**
- zona urbanistica B3: minimo 1 mq. per 1 mq. di S. di V., **€ 25,00 x mq di parcheggio per anno solare e per anni 10**
- via della Stazione (a partire dalla Trav. III di via della Stazione sino alla fine) e via Torretta Rocchigiana (dall'inizio sino alla confluenza con via A. Moro) per le quali sono necessari parcheggi pari almeno a 0,15mq. per 1 mq. di S. di V. **€ 25,00 x mq di parcheggio per anno solare e per anni 10**
- Per tutte le altre zone urbanistiche: parcheggi pari almeno a 1 mq. x 1 mq. di S. di V. **€ 25,00 x mq di parcheggio per anno solare e per anni 10**
- Via Borgo S. Antonio-Via della Grotta-Via della Stazione(inizio traversa III sino alla fine) – Torretta Rocchigiana dall'inizio sino alla confluenza via A. Moro parcheggi pari ad almeno 0,1 per 1 mq. di S.di V. **€ 25,00 x mq di parcheggio per anno solare e per anni 15**

**2) medie strutture di vendita di tipo alimentare parcheggi per le attività produttive**

- parcheggio da assicurare rapporto pari ad almeno 0,20 mq. X 1mq di S.di V. **€ 25,00 x mq di parcheggio per anno solare e per anni 10**

**3) medie strutture di vendita di tipo non alimentare delle dimensioni tra mq.250 ed i 500 mq.**

- parcheggi per le attività produttive da assicurare misura minima 1,50 per ogni mq di S.di V. oltre mq.0,50 per ogni mq di ulteriori spazi utili coperti destinati ad attività complementari a quella commerciale **€ 25,00 X mq di parcheggio per anno solare e per anni 10**

**4) Medie strutture di vendita superiori (501 ≤ 2.500 mq.) M2, di qualsiasi tipo;**

- parcheggi da assicurare dimensionati nella misura minima di mq. 1,50 per ogni metro quadro di superficie di vendita, prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq. 0,50 per ogni metro quadro di ulteriori spazi utili coperti destinati ad altre attività complementari **€ 25,00 x mq di parcheggio per anno solare e per anni 10**

**A1) attività di somministrazione di bevande ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. b) e d) della L. n. 287/1991: minimo 1 mq. per 1 mq. di superficie di somministrazione, ad eccezione delle strade denominate Via B.go S. Antonio, Via della Grotta, Via Torretta Rocchigiana (dall'inizio fino alla confluenza con via A. Moro), Via della Stazione (a partire dalla traversa III di via della Stazione sino alla fine), per le quali sono necessari **€ 25,00 per mq per anno solare per anni 10;****

**A1) parcheggi pari almeno a 0,5 mq. per 1 mq. di superficie di somministrazione **€ 25,00 per mq per anno solare per anni 10;****

**A2) attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. a) della L. n. 287/1991: minimo 3 mq. per 1 mq. di superficie di somministrazione, ad eccezione delle strade denominate Via B.go S. Antonio, Via della Grotta, Via Torretta Rocchigiana (dall'inizio fino alla confluenza con via A. Moro), Via della Stazione (a partire dalla traversa III di via della Stazione sino alla fine) e per attività che non siano trattorie e ristoranti, per le quali sono necessari parcheggi pari almeno a 1 mq. per 1 mq. di superficie di somministrazione **€ 25,00 per mq per anno solare per anni 10;****

**A3) attività di somministrazione di alimenti e/o bevande congiunta con attività di divertimento e/o svago, sia che la prima sia prevalente che secondaria rispetto alla seconda: valgono le disposizioni di cui alla precedente lettera A1 e A2, secondo la tipologia di attività di somministrazione (A o B) che si intende esercitare € 25,00 per mq per anno solare per anni 10;**

che l'attività della ditta \_\_\_\_\_ P.I. \_\_\_\_\_ scrivibile al punto \_\_\_\_\_ della presente convenzione ricade in Priverno via \_\_\_\_\_, zona urbanistica \_\_\_\_\_ per mq \_\_\_\_\_, come superficie di vendita per cui l'area da assicurare a parcheggio è di mq \_\_\_\_\_ e la contribuzione è di € 25,00 per anno solare e perdici anni ;

per quanto sopra le parti convengono quanto appresso;

- a) la Ditta \_\_\_\_\_ P.I. \_\_\_\_\_ nella persona del rappresentante legale sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ si impegna a versare entro la prima decade di gennaio per anni dieci al Comune di Priverno sul c/c postale n° 12157046 intestato Comune di Priverno-servizio tesoreria, €25,00 x mq di parcheggio, quale contributo annuale x anni 10 per la realizzazione di parcheggi da adibire ad attività produttive;
- b) Il Comune di Priverno a fronte della presente convenzione si impegna a realizzare i parcheggi e concede per la parte riguardante i parcheggi, fatti salvi tutti gli altri atti amministrativi riguardanti l'area attività produttive, N.O. all'esercizio dell'attività produttiva;
- c) Il Comune di Priverno si impegna, altresì, a comunicare all'interessato i fondi giacenti e/o utilizzati per la realizzazione dei parcheggi
- d) Qualora l'interessato, ancorché sollecitato al versamento non provveda entro il 31 gennaio al versamento della contribuzione, si procederà alla revoca dell'autorizzazione commerciale.
- e) La presente convenzione ha validità di anni dieci a partire dalla data del rilascio della stessa.

Letto e sottoscritto.

Data

Il Responsabile del II° Dipartimento  
f.to Rag. Rachele Mastrantoni

Il Concessionario

www.AlboPretorionale.it 910112

**La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata in elenco all'albo pretorio e vi resterà per 15 giorni consecutivi dal 19 GEN 2012;**

**O- non comportando spesa, non sarà sottoposta al visto del responsabile del servizio finanziario e sarà esecutiva dal momento della sua sottoscrizione.**

**A norma dell'art. 8 della legge n. 241/1990, si rende noto che responsabile del procedimento è la rag. Rachele Mastrantoni e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono (0773/912219).**

Priverno lì 18.01.2012

**IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO**

f.to Rag. Rachele Mastrantoni

E' copia conforme all'originale  
Priverno lì 18.01.2012  
IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO  
Rag. Rachele Mastrantoni