



COMUNE DI CUNEO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE ELABORAZIONE DATI ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

N. Proposta 1898 del 13/11/2014

N. Determina 1591 del 13/11/2014

OGGETTO: MONETIZZAZIONE DI CUI ALLA LR. 38/2006 E S.M. E I. PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE, PROCEDURE DA ADOTTARE .

IL DIRIGENTE

Premesso che,

con DGC n. 304 del 2 novembre 2011, è stata approvata la disciplina della monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti e la tariffa unitaria di monetizzazione con le relative formule per la quantificazione degli importi a favore dell'amministrazione comunale;

con DCC n. 26 del 20 marzo 2012 è stato approvato il Piano di Urbanistica Commerciale e che il Comune di Cuneo è dotato di PRGC vigente adeguato alla normativa commerciale;

a seguito della normativa regionale risulta necessario chiarire che le procedure di rilocalizzazione delle licenze commerciali, in ambiti esterni agli addensamenti, sono consentite su tutto il territorio comunale;

la rilocalizzazione delle licenze commerciali non comporta l'applicazione degli standard a parcheggio e/o le relative monetizzazioni poiché si considerano già assolti in quanto tali attività preesistevano antecedentemente alla data di cui alla L.r. 38/2006 e s.m. e i.;

Considerato che,

con la presente determinazione sono definiti i documenti da allegare alla richiesta commerciale inerente la monetizzazione dei parcheggi;

al fine di semplificare il procedimento amministrativo viene introdotto il principio dell'autodeterminazione da parte di coloro che richiedono nuove licenze commerciali, rilocalizzazioni, somministrazioni, ed altre tipologie commerciali simili, con più coerenti metodologie inerenti asseverazioni da parte del privato e del tecnico;

Valutato infine l'opportunità di procedere alla definizione dei criteri e delle procedure da adottare per il rilascio delle autorizzazioni relative alla somministrazione di alimenti e bevande anche secondo l'allegato "A" facente parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Constatato che la procedura di cui all'ultimo comma lettera "L) Monetizzazione per interventi di cui alla L.r. 38/2006 e s. m. e i." della D.G.C. n. 304 del 2 novembre 2011 prevede per interventi edilizi che necessitano titoli abilitativi dovranno essere inoltrati al Settore Programmazione del Territorio ora settore Ambiente e Territorio;

Rilevato che gli interventi che richiedono titoli abilitativi riguardano esclusivamente cambi di destinazione d'uso da una categoria all'altra secondo quanto previsto dalla normativa;

Rilevato che il PRGC all'articolo 19 delle NdA mantiene le categorie commerciali negli usi terziari ritenendole appartenenti alla stessa categoria e quindi non soggette alla richiesta di nuovi titoli abilitativi per cambi di categoria;

Preso atto pertanto che il procedimento di cui all'ultimo comma della citata deliberazione di Giunta n. 304 del 02/11/2011 risulta superato dalle nuove procedure in essere relative allo Sportello Unico per le Attività Produttive e quindi in capo al Settore stesso delle attività produttive;

Constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente del Settore, per il combinato disposto dell'articolo 107 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, del D.Lgs. n. 30 marzo 2001 n. 165 e per l'art. 54 dello Statuto Comunale;

DETERMINA

1. Di Stabilire che le istanze inerenti il rilascio dell'autorizzazione commerciale di somministrazione, qualora non soggette al cambio di categoria o al passaggio da un uso all'altro, cioè tra le categorie delle lettere a), b), c), d) ed e) di cui all'articolo 19.02 delle NdA del PRGC vigente, dovranno essere inoltrate, con procedura SUAP, unicamente all'ufficio del Settore Elaborazioni Dati ed Attività Produttive – e saranno esaminate dal Servizio Commercio che si occuperà di istruirle direttamente procedendo, previa verifica dei documenti di cui al successivo punto 3. del presente provvedimento, al rilascio del provvedimento finale;
2. Di dare atto che l'allegato documento, indicato come - Allegato "A" -, costituisce parte integrante della presente determinazione dirigenziale;
3. Di stabilire che all'istanza commerciale di somministrazione, dovranno inoltre essere allegati i seguenti documenti:
 - a - Documentazione prevista dal 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 " e precisamente quanto di seguito riportato:

- studio asseverato che esamina e ed illustra il soddisfacimento degli standard urbanistici e il rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale in cui si prevede l'insediamento dell'attività di somministrazione, con allegata planimetria che individua l'eventuale disponibilità di parcheggi sua area privata [*documentazione inerente aspetti urbanistici e paesaggistici*] DATA CONSEGNA ___ / ___ / _____
 - studio asseverato di impatto sulla viabilità [*documentazione inerente aspetti viabilistici necessario solo per attività con sup. di somministrazione > 80 mq al di fuori di zona AI*] DATA CONSEGNA ___ / ___ / _____
 - dimostrazione asseverata del rispetto degli interventi in materia di raccolta e di smaltimento dei rifiuti [*documentazione inerente smaltimento rifiuti*] DATA CONSEGNA ___ / ___ / _____
 - dimostrazione asseverata del rispetto delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche [*documentazione inerente barriere architettoniche*] DATA CONSEGNA ___ / ___ / _____
 - dimostrazione asseverata del rispetto della vigente normativa sull'inquinamento acustico nonché delle disposizioni regionali di cui all'art. 10 della L.R. n. 52 del 20.10.2010, oltre che della zonizzazione acustica di cui al vigente regolamento comunale [*documentazione inerente clima acustico*] DATA CONSEGNA ___ / ___ / _____
 - dimostrazione asseverata del rispetto dei requisiti richiesti dal c.d. "Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale ed il condizionamento" D.C.R. 98/1247 del 11.01.2007 [*documentazione inerente emissioni in atmosfera*] DATA CONSEGNA ___ / ___ / _____
 - dimostrazione asseverata del rispetto dei requisiti dell'art. 1 del D.M. n. 37 del 22.01.2008 nonché della legge n. 966/1965, del D.M. 16.02.1982, del D.P.R. 37/98, della circolare del Ministero dell'Interno n. 36 del D.M. 19.08.1996 [*documentazione inerente sicurezza degli impianti e prevenzione incendi*] DATA CONSEGNA ___ / ___ / _____
- b - Autocertificazione di tecnico professionista e della proprietà che la destinazione d'uso dei locali è terziario commerciale ed è in possesso dell'agibilità;
- c - Planimetria di tutto il locale interessato ed oggetto di richiesta di autorizzazione, al cui interno sia evidenziata l'area di somministrazione;
- d - Quantificazione sottoscritta da parte di tecnico abilitato, degli oneri relativi all'eventuale monetizzazione degli standard a parcheggio dovuti per l'esercizio dell'attività secondo

- quanto previsto dalla norma Comunale e Regionale in materia, secondo l'allegato schema della presente determinazione dirigenziale;
- e - Modulistica reperibile sul sito del Settore Elaborazioni Dati ed Attività Produttive, necessaria per la richiesta di rilascio / trasferimento della licenza di somministrazione comprensiva di SCIA sanitaria;
- g - Fidejussione bancaria o assicurativa corrispondente al valore dell'eventuale monetizzazione dei parcheggi, qualora il titolare dell'autorizzazione richiederà il pagamento rateale. La polizza dovrà coprire l'importo residuo, ad esclusione della prima rata dovuta per il rilascio del provvedimento, con le clausole prevista dalla delibera di Giunta Comunale n. 195 del 27 giugno 2012 e precisamente:
- “la fidejussione è prestata a garanzia dell'integrale adempimento dell'obbligazione assunta dal debitore nei confronti del Comune di Cuneo, per cui l'azione del creditore nei confronti del fidejussore non è soggetta al termine di decadenza previsto dall'art. 1957 del codice civile” – ciò lo scopo di correlare la durata della garanzia all'integrale adempimento dell'obbligazione e non alla data di scadenza dell'obbligazione a pagare;
 - “la garanzia fidejussoria ha efficacia fino al momento della liberazione del debitore da parte del Comune garantito, da comprovarsi mediante dichiarazione rilasciata dall'Ente che liberi la società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata” – ciò allo scopo di riservare all'Ente tempi e modi per l'attività di verifica dell'adempimento del debitore principale;
 - “il mancato pagamento del premio e/o di eventuali supplementi di premio da parte dal contraente non può essere opposto, in nessun caso, al Comune garantito” – ciò allo scopo di evitare che un inadempimento contrattuale del debitore principale annulli l'efficacia della garanzia prestata;
 - “L'istituto garante rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile” – ciò allo scopo di rendere immediata e diretta l'efficacia della garanzia prestata in modo da garantire una tempestiva riscossione del credito vantato;
 - “La garanzia prestata opera, a semplice richiesta scritta del Comune garantito e senza possibilità di porre eccezioni, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta dell'Ente” – ciò allo scopo di ridurre i tempi di riscossione di un credito che per legge deve essere versato entro scadenze ben definite.
4. Di dare atto che in mancanza delle conformità di cui ai punti precedenti, 3.b e / o 3.c e cioè il passaggio da un uso all'altro previsto dalle lettere a), b), c), d) ed e) dell'articolo 19.02 delle Nda del PRGC vigente, il titolare dell'istanza procederà a richiedere la regolarizzazione presso l'ufficio competente del Settore Ambiente e Territorio;
5. Di stabilire che il Settore Elaborazioni Dati ed Attività Produttive – Servizio Commercio si riserverà, a campione, di estrarre la decima istanza di quelle pervenute, al fine di verificarne la completezza e l'importo, richiedendo eventuali documenti o importi integrativi qualora mancanti o errati;
6. Di stabilire inoltre, qualora l'istanza estratta a campione risultasse incompleta, di interrompere i termini del rilascio del provvedimento fino alla presentazione di quanto richiesto ed alla sua verifica e completezza da parte dell'ufficio competente;
7. Di disporre che la monetizzazione delle aree a standard, previste dalla DGC n. 304 del 02.11.2011, non si applica in caso di trasferimento di licenza commerciale di

somministrazione preesistente anteriormente alla data della L.r. n. 38/2006, e nei casi in cui sia stata corrisposta la monetizzazione in adempimento alla DGC di cui sopra;

8. Di dare atto che per le preesistenti licenze commerciali ubicate su tutto il territorio comunale, ma situate fuori dagli addensamenti del territorio comunale, e' sempre consentito il loro trasferimento in altre parti del territorio posto che siano sempre localizzate fuori dagli addensamenti. Per tali rilocalizzazioni è esclusa l'applicazione della monetizzazione e/o del reperimento degli standard a parcheggio in quanto esercizi preesistenti, precedentemente autorizzati e che già assolsero quanto previsto dai precedenti dispositivi legislativi;
9. E' ammesso il trasferimento nello stesso addensamento (A4 nell' A4) a pari metratura. Nel caso in cui nel locale dove avverrà il trasferimento venga previsto un ampliamento della metratura commerciale dovrà essere monetizzato lo standard dei parcheggi esclusivamente sulla parte in eccesso;
10. Di applicare il nuovo procedimento per le istanze pervenute a partire dalla data di approvazione della presente determinazione dirigenziale;
11. Di introitare i relativi proventi relativi alla monetizzazione al Titolo IV, Categoria 05, Capitolo 1270 " Monetizzazione parcheggi per attività commerciali" che verranno allocati nel rispettivo bilancio dell'esercizio di competenza, dando atto che le relative somme vengono vincolate per la realizzazione di opere pubbliche ai sensi di legge;
12. Di trasmettere copia della presente determinazione, al Sindaco - ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 35, comma 8 del Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi ed al Settore Ragioneria Generale.

il Dirigente
dott. Pier Angelo MARIANI

**NOTE SULL'APPLICAZIONE DEL CALCOLO RELATIVO ALLA
MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD A PARCHEGGIO PER ATTIVITA' DI
SOMMINISTRAZIONE E COMMERCIALI**

(di cui alla DGC n. 304 del 2 novembre 2011)

- 1) **Cambio di destinazione d'uso TOTALE DEL LOCALE da destinazione Artigianale/residenziale ecc., a destinazione commerciale – somministrazione (cambio di destinazione urbanistico):**

1.1) VERIFICA DESTINAZIONI

Verificare le destinazioni richieste, con gli usi terziari previsti dall'art. 19.02 lettera *b*) del PRGC, se corrispondono all'uso "U2/3" CuM (Carico urbanistico Medio).

Se la destinazione precedente (verificata dallo stato di fatto esistente) risulta essere, ad esempio, residenziale, artigianale, industriale, commerciale, ecc., e quindi diversa da quella commerciale, si configura come "cambio di destinazione d'uso".

Ad esempio per un "cambio di destinazione d'uso" interessante la TOTALITA' della superficie utile di pavimento dei locali, 1° comma dell'art. 20.01 del PRGC vigente, è prevista la verifica dei parcheggi privati P1 e pubblici P2.

Pertanto all'articolo 19.02 lett. *b*), del PRGC vigente, si ricava un CuM, e la dotazione minima di parcheggi P1 e P2 da verificare come previsto dall'art. 20.01, sarà la seguente:

P1 (Parcheggio Privato) : 3 mq/10 mq. SUL (per la somministrazione si applica la Sup. Utile Pavimento = SUP)

P2 (Parcheggio Pubblico) : 5 mq/10 mq. SUL (per la somministrazione si applica la Sup. Utile Pavimento = SUP).

L'esercizio può mettere a disposizione eventuali superfici a parcheggio di suo uso, anche in quote inferiori e la differenza dovrà essere monetizzata. La superficie asservita all'uso pubblico sarà oggetto di specifico convenzionamento secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

1.2) VERIFICA SUPERFICIE A PARCHEGGIO

In ogni caso occorre sempre fare la verifica tra quanto è previsto dall'articolo 20.01 (delle Norme di Attuazione del PRGC), dall'articolo 21 ex Legge 56/1977 e s. m. e i. (ora Legge regionale 3/2013) e dalla legge 38/2006 articolo 8.

Dovrà essere **utilizzata la quantità di superficie peggiore delle tre.**

1.3) CALCOLO MONETIZZAZIONE

Per la monetizzazione dei relativi Parcheggi si applicherà la D.G.C. n. 304 del 2 novembre 2011, lettera L)¹ e successive integrazioni e chiarimenti.

2) DESTINAZIONE COMMERCIALE: STESSA SUPERFICIE UTILE COMMERCIALE MA CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

2.1) VERIFICA DESTINAZIONI

Verificare le destinazioni richieste con gli usi terziari previsti dall'art. 19.02 lettera *b*) del PRGC, se corrispondono all'uso "U2/3" CuM (Carico urbanistico Medio).

Se nella precedente destinazione di tipo commerciale, articolo 19.02 - lett. *b*) *Usi terziari*, del PRGC (sup. di vendita fino a 250 mq.), il Carico urbanistico corrisponde a CuB (Carico urbanistico Basso), si riscontra, dall'articolo 20.01, che il CuB e il CuM corrispondono entrambi: P1 – Parcheggi Privati = a : 3 mq/10 mq Sul.

Per cui i parcheggi P1 non devono essere verificati né essere monetizzati. Dovranno, invece, essere verificati i Parcheggi Pubblici P2 del CuM corrispondenti a : 5 mq/10 mq Sul.

E procedere inoltre con la verifica dei Parcheggi ai sensi della Lr. 56/1977, come indicato dalla legislazione, verificando se $S = < 25$ mq..

2.2) COME PROCEDERE PER IL CALCOLO

Determinazione del fabbisogno dei parcheggi P2 e Parcheggi 56/1977 e s.m. e i. :

1° Esempio:

SUP di Somministrazione = 20,50 mq.

tratta dalla Superficie Utile di Pavimento dichiarata nella Relazione tecnica, avremo:

da P2 Parcheggio Pubblico di PRGC :

P2 = 5 mq. x (SUP mq. Somm / 10);

P2 = 5 x (20,50 / 10) = 10,25 mq.

Da Parcheggio ex articolo 21 legge regionale 56/1077 :

SUP di somministrazione = a 20,50 mq. avremo:

PARK ART. 21 = SUP di somministrazione x 0,80%

di cui 50% a parcheggio

¹ Per l'individuazione dell'area sul quale insistono i locali, ai fini della determinazione della Tum nella formula per la monetizzazione, si veda l'allegata planimetria di "Suddivisione del Territorio comunale".

PARK Art. 21 = $20,50 \times 0,80\% \times 0,50\% = \underline{8,20}$ mq. Di Park ex Art. 21.

DA CUI SI DEDUCE CHE LA DOTAZIONE DI PARK P2 DI PRGC ART. 20 (10,25 MQ.) È MAGGIORE DEI PARK EX ART. 21 (8,20 MQ.), E CHE PERTANTO VA MONETIZZATA O ASSERVITA LA QUOTA MAGGIORE TRA LE DUE E QUINDI DI 10,25 MQ..

Data la superficie di somministrazione inferiore ai 25 mq. NON E' RICHIESTA la verifica del dimensionamento dello standard a parcheggio prevista dall'articolo 8 del DGR n. 43 – 13437 del 2010.

2° Esempio:

SUP Somministrazione > di 25,00 mq., ad esempio = 40,00 mq.

tratta dalla Superficie Utile di Pavimento dichiarata nella Relazione tecnica, avremo:

da P2 Parcheggio Pubblico di PRGC :

P2 = 5 mq. x (SUP mq. Somm / 10);

P2 = $5 \times (40,00 / 10) = \underline{20,00}$ mq.

Da Parcheggio ex articolo 21 legge regionale 56/1077:

SUP di somministrazione = a 40,00 mq., avremo:

PARK ART. 21 = SUP di somministrazione x 0,80% ,

di cui 50% a parcheggio ;

PARK Art. 21 = $40,00 \times 0,80\% \times 0,50\% = \underline{16,00}$ mq. di Park ex Art. 21.

Data la superficie di somministrazione superiore ai 25 mq. dovrà essere fatta la verifica con la formula regionale ai sensi dell'Articolo 8 del DGR n. 43 – 13437 del 2010, pertanto avremo:

dato : $25 < S < 50$;

$N = 1 + 0,08 (S - 25)$, da cui avremo:

$N = 1 + 0,08 (40 - 25) = 2,2$ quindi :

$2,2 \times 26,00$ mq. di Park = 57,20 mq.

Metri quadrati di 57,20 da monetizzare con la formula della D.G.C. n. 304 del 2 novembre 2011, lettera L)².

E precisamente:

$$\mathbf{Mpp} = \mathbf{Sp} \times [(\mathbf{Tum} \times \mathbf{Ii\%}) + \mathbf{Cp}]$$

Dove:

- **Mpp** = Monetizzazione parcheggio pubblico;
- **Sp** = Superficie di standard a parcheggio calcolata secondo La L.r. 38/2006; “Disciplina dell’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande” e la recente DGR 8/2/2010 n. 85-13268,(mq.), per le superfici modificate oggetto di cambio di destinazione d’uso (es. commerciale diversamente modificata anche parzialmente in superficie di somministrazione di alimenti e bevande);
- **Tum** = Tariffa unitaria monetizzazione (€/mq.) dove $\mathbf{Tum} = \mathbf{V} \times \mathbf{K} \times \mathbf{75\%} \times \mathbf{uf}$;
- **Ii%** = Tum incrementato dell’Indice di aggiornamento su base ISTAT;
- **Cp** = Costo di realizzazione parcheggio
[50,00 €/mq. + agg. Istat %]

3) CESSATA GESTIONE DI UNA ATTIVITA’ IN LOCALI A DESTINAZIONE COMMERCIALE DI SOMMINISTRAZIONE

3.1) Stessa superficie destinata a commercio, ma l’attività risulta cessata, riapre un’altra attività con la stessa superficie commerciale (esempio: destinazione precedente Bar/Trattoria, ecc., nuovo subentro con la stessa attività siano usi U2/1 che U2/3, queste non mutano e pertanto non devono essere reperiti i Parcheggi P1 e P2.

Non si considerano mutati gli usi poiché si considera già soddisfatta la dotazione degli standard reperiti col PRGC precedente, comprendendo tra questi anche i locali nel Centro Storico.

Nel caso in cui l’attività è sospesa, anche oltre un anno, su richiesta dell’interessato (previa istanza di richiesta di sospensione con giustificati motivi) non sono da soddisfare gli standard a parcheggio o loro monetizzazione.

A partire dalla presa d’atto di approvazione del nuovo PRG, cioè dal 25 novembre 2008, dovrà essere espletata la verifica di cui al precedente punto 2) in quanto il piano, all’articolo 19.01, ha introdotto una diversa distinzione degli usi tra commerciale e quelli di somministrazione, cioè tra usi U2/1 e U2/3.

3.2) VERIFICA ART. 8 DEI CRITERI REGIONALI 8.2.2010 e ai sensi della DGR n. 43 – 13437 del 2010

Come da punto 2.2).

² Per l’individuazione dell’area sul quale insistono i locali, ai fini della determinazione della Tum nella formula per la monetizzazione, si veda l’allegata planimetria di “Suddivisione del Territorio comunale”.

4) **SOMMINISTRAZIONE CON AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE**

- 4.1) Superficie esistente attuale del locale destinata a somministrazione. Si prevede l'ampliamento del locale la cui destinazione, oggetto di ampliamento, è commerciale o altro (U2/1 o altro) in somministrazione (usi U2/3).

Si applica la procedura di verifica secondo i criteri il precedente punto 1) **esclusivamente per la parte oggetto di ampliamento.**

- 4.2) Superficie esistente attuale del locale destinata a somministrazione. Si prevede l'ampliamento del locale la cui destinazione, oggetto di ampliamento, è già a somministrazione (usi U2/3).

Si applica la procedura di verifica secondo i criteri regionali dell'8 febbraio 2010 di cui al precedente punto 3) **esclusivamente per la parte oggetto di ampliamento.**

5) **Calcolo della Monetizzazione**

Si ribadisce che i mq., così ricavati dai precedenti esempi, dovranno essere inseriti nella formula di cui alla D.G.C. n. 304 del 2 novembre 2011, lettera L) per il calcolo della monetizzazione.