

Prog 3090

dal 04-10-21  
al 19-10-21



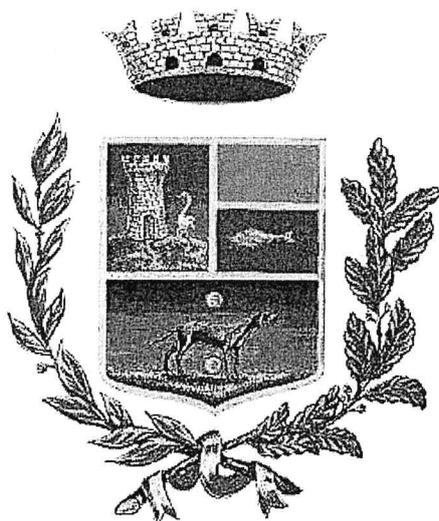
**Comune di Carini**

**Regolamento per l'insediamento e l'esercizio di autorimesse e  
parcheggi di automezzi e motoveicoli**

**Testo Modificato**

**Con Atto C.C n. 82 del 08/09/2021**





Città di Carini

**RIPARTIZIONE VI  
URBANISTICA  
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**REGOLAMENTO PER L'INSEDIAMENTO E L'ESERCIZIO  
DI AUTORIMESSE E PARCHEGGI DI AUTOMEZZI  
EMOTOVEICOLI**



*lw*

**Articolo 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

- 1) Il presente regolamento, redatto ai sensi degli artt. 7 e 13 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, disciplina l'insediamento, nel territorio comunale, delle attività di autorimessa e parcheggio di autoveicoli, motoveicoli, quali attività economiche, di cui al D.P.R. 19/12/2001, n. 480, e del T.U.L.P.S. R.D. 18 giugno 1931, n. 773 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) Ai fini del presente regolamento per autorimessa o parcheggio si intende il ricovero di autoveicoli, di motoveicoli e di automezzi su superficie coperta e chiusa ovvero scoperta.

**Articolo 2**  
**NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PERMANENTI**

- 1) L'insediamento delle attività di autorimessa e parcheggio di cui all'art.1, è consentito in aree ed immobili urbanisticamente compatibili ed è subordinato al rispetto della normativa **edilizia, igienico sanitaria, ambientale, paesaggistica e di prevenzione degli incendi, nonché alle norme stabilite dal Codice della Strada in materia di viabilità per i soli accessi carrai.**
- 2) Le aree urbanisticamente compatibili sono, in particolare, quelle a destinazione residenziale, in conformità a quanto previsto dall'articolo 4 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G., nonché quelle ove le N.T.A. prevedono espressamente la realizzazione di parcheggi.
- 3) Considerato che le N.T.A. del P.R.G. consentono di localizzare gli interventi anche in aree a destinazione residenziale, potrà essere richiesto, in sede di valutazione dei progetti, **l'inserimento di elementi a verde a mitigazione dell'intervento.**
- 4) **Al fine di impedire la formazione e l'innalzamento della polvere, l'utilizzo di dette aree è ammesso su superfici chiuse o scoperte idoneamente recintate e sistemate con prato armato, autobloccanti o altri materiali idonei.**
- 5) **Per lo svolgimento dell'attività, è assolutamente vietato parchare autoveicoli/motoveicoli su spazi ed aree pubbliche e comunque sulla pubblica via.**

**Articolo 3**  
**INIZIO ATTIVITA'**

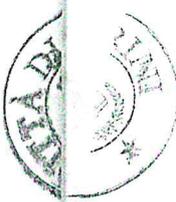
- 1) L'inizio di attività, il subingresso, il trasferimento in altre zone, l'ampliamento, la riduzione delle attività esistenti e l'utilizzo temporaneo, sono soggetti, ai sensi del D.P.R. 480/2001, a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) redatta ai sensi dell'art.27 della Legge regionale 7/19 e successive modifiche ed integrazioni e possono essere intrapresi dalla data del deposito, mediante procedure telematiche ai sensi del DPR 160/2010, sul portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it), piattaforma telematica in uso al SUAP, **previo ottenimento dei titoli abilitativi edilizi** (permesso di costruire o S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire) e paesaggistici in relazione all'entità e alla natura delle opere eventualmente necessarie per la sistemazione dell'immobile o dell'area.
- 2) L'acquisizione sotto qualunque forma del titolo abilitativo edilizio ovvero il mero esercizio dell'attività, in considerazione dell'incremento del carico urbanistico generato, **è soggetto al pagamento degli oneri di costruzione.** In sede di prima applicazione vengono stabilite le seguenti tariffe:
  - € 2,50 per mq. di area di insediamento scoperta, senza esecuzione di opere
  - € 6,50 per mq. di area di insediamento scoperta, con esecuzione di opere
  - € 54,03 per mq. di superficie lorda di pavimento



Il contributo di costruzione previsto dal presente comma, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzato fino ad un massimo di 4 rate semestrali di pari importo, la prima delle quali all'atto della presentazione del titolo edilizio corredato di polizza fideiussoria a garanzia del corretto e puntuale pagamento. Restano ferme le sanzioni previste dalla legge per il ritardato pagamento del contributo di costruzione.

La mera sistemazione dell'area con materiali autobloccanti o con prato armato senza impiego di malte e/o cemento e/o materiali similari è soggetta alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia. In tutti gli altri casi, ove consentito dalle norme urbanistiche e nei limiti della densità territoriale prevista dalle N.T.A. del P.R.G., sarà necessario acquisire il permesso di costruire previsto per le nuove costruzioni.

La collocazione di box adibiti a ufficio e servizi igienici, nella misura strettamente indispensabile per l'esercizio dell'attività, sarà consentita per strutture prefabbricate, semplicemente adagate al suolo, anche dotate di allaccio alle reti dei servizi, che dovranno comunque rispettare le disposizioni di legge in materia e le disposizioni contenute nelle N.T.A. di riferimento.

- 
- 3) L'approvazione preventiva di piani di lottizzazione, qual ora prevista dallo strumento urbanistico quale presupposto per l'edificazione, sarà necessaria per la costruzione di immobili in muratura, per la realizzazione di strutture anche prefabbricate da utilizzare quali luoghi di lavoro o deposito diverse da quelle di cui al comma precedente ovvero per la realizzazione o per l'adeguamento di strade e infrastrutture necessarie a collegare l'area di insediamento alle reti viarie esistenti. Resta salvo quanto previsto dall'articolo 20, della Legge regionale 16/16.
- 4) Per la realizzazione degli stalli di sosta dovranno essere osservate le seguenti disposizioni:
- Gli stalli dovranno avere dimensioni di mt. 2,50 X mt. 5,00 per una superficie complessiva di mq. 12,50 e, dovranno essere contrassegnati da apposita segnaletica orizzontale;
  - in ogni momento dovrà essere garantito l'accesso alle autorità competenti ai controlli, ai sistemi informativi di registrazione di entrata dei veicoli.
- 5) Il titolo abilitativo edilizio è rilasciato o acquisito fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

#### Articolo 4 SUBINGRESSI

- 1) Il subingresso in proprietà, in gestione, o per causa di morte, è soggetto a segnalazione preventiva al Comune, con le modalità stabilite dall'art. 27 della Legge regionale 7/19 (S.C.I.A.) e del D.P.R. 160/2010, e da diritto immediato all'avvio dell'attività di impresa.

#### Articolo 5 VARIAZIONI

- 1) Le aziende esercenti l'attività, di cui al presente regolamento, hanno l'obbligo di comunicare per iscritto al Comune avvalendosi della S.C.I.A., con le modalità stabilite nei precedenti articoli, le variazioni di esercizio dell'attività, eventuali cambi di ragione sociale, del Legale Rappresentante o del rappresentante nominato ai sensi del T.U.L.P.S.
- 

**Articolo 6**  
**UTILIZZO TEMPORANEO DI AREE DA ADIBIRE A AUTORIMESSA E/O**  
**PARCHEGGIO**

- 1) L'utilizzo di aree da adibire a autorimessa e/o parcheggio temporaneo è consentito, per un periodo di tempo non superiore a 90 giorni nell'anno solare.
- 2) L'utilizzo di dette aree è ammesso su superfici chiuse o scoperte (a cielo aperto) **idoneamente sistemate anche con stabilizzato pressato rullato e cilindrato, recintate e custodite e, comunque, paesaggisticamente ed urbanisticamente compatibili.**
- 3) Per l'utilizzo delle aree scoperte di cui al presente articolo, ai fini della sistemazione delle stesse senza esecuzione di opere, con la sola rimozione della vegetazione che non preveda estirpazione di essenze arboree, l'interessato, in sostituzione della S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire, può presentare una Comunicazione Asseverata di Inizio Attività (C.I.L.A.). Per l'esecuzione di opere di natura diversa, si applica quanto previsto dai precedenti articoli 2 e 3). Per l'utilizzo temporaneo delle aree, dovrà essere versata una somma forfettizzata a titolo di rimborso dei maggiori costi a carico del Comune per manutenzione strade, pulizia, vigilanza e quant'altro derivante dall'attività in questione secondo le tariffe comunali vigenti. In sede di prima applicazione, viene stabilita la tariffa di:
  - € 1,50 per mq. di area di insediamento

Per le somme dovute, a titolo di rimborso dei maggiori costi a carico del Comune, non è ammessa la rateizzazione e, le stesse, non sono rimborsabili neanche in caso di mancato utilizzo delle aree.

- 4) Per lo svolgimento dell'attività, è assolutamente vietato parchare autoveicoli/motoveicoli su spazi ed aree pubbliche e comunque sulla pubblica via.

**Articolo 7**  
**DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE**

- 1) Alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, di trasferimento in altre zone, di ampliamento, riduzione, ovvero di Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire, ovvero ancora al permesso di costruire, dovrà essere allegata **obbligatoriamente** la seguente documentazione:
  1. copia del documento di identità del sottoscrittore;
  2. relazione tecnica completa e dettagliata dell'attività svolta, con riportate le caratteristiche strutturali dell'immobile e delle aree scoperte, compresi i materiali utilizzati per la sistemazione delle stesse e delle ulteriori ed eventuali opere da eseguire;
  3. planimetria, in scala 1:100 dell'immobile e/o delle eventuali aree esterne, riportante anche i riferimenti catastali, redatta da tecnico abilitato, con evidenziati gli spazi destinati alla sosta dei veicoli, i corselli di manovra, le vie di fuga, gli uffici, i servizi igienici, eventuali spogliatoi e locali adibiti a guardiana, la recinzione dell'area e ogni altra opera presente o da realizzare;
  4. estremi del certificato agibilità degli immobili o dichiarazione di agibilità ai sensi del D.P.R.380/01.
  5. planimetria, in scala 1:100 della rete fognaria, redatta da tecnico abilitato, dall'origine al recapito finale, indicante tutti i manufatti, pozzetti di ispezione e canalizzazioni di raccolta delle acque reflue comprese quelle dei piazzali;
  6. autorizzazione all'immissione in fognatura o in suolo dei reflui generati dall'attività o dichiarazione del possesso con indicati gli estremi del titolo;
  7. certificato di prevenzione incendi o Segnalazione Certificata di Inizio Attività inoltrata al Comando Provinciale dei VV.F. (per le attività soggette), ovvero autocertificazione attestante il rispetto delle norme di sicurezza antincendio (per le attività nonsoggette);

8. relazione previsionale di impatto acustico, redatta da tecnico abilitato in acustica ambientale, ai sensi dell'art.8 della L. 447/95;
  9. progetto degli impianti (ove prescritto dalla legge) ovvero attestazione di collaudo degli impianti ai sensi del D.M. 37/08;
  10. autocertificazione attestante il rispetto della normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche;
  11. relazione idrogeologica ambientale attestante il rispetto delle norme sugli scarichi che non recapitano in pubblica fognatura (ove ricorra l'ipotesi) e dalla quale risulti il rispetto delle norme poste a tutela dell'inquinamento delle falde acquifere (in caso di aree scoperte);
  12. estremi delle abilitazioni edilizie, paesaggistiche;
  13. ricevuta del versamento delle somme previste per rimborso costi (solo per utilizzo temporaneo di aree);
  14. ricevuta del pagamento degli oneri di costruzione (solo per utilizzo permanente);
  15. diritti di istruttoria SUAP nella misura vigente alla data di presentazione della S.C.I.A./richiesta;
  16. solo per i casi di subingresso, copia dell'atto notarile o della scrittura privata autenticata comprovante l'effettivo trasferimento dell'azienda;
  17. documentazione attestante la disponibilità dell'immobile o delle aree esterne (contratto di affitto - comodato - atto di proprietà - riportante gli estremi di registrazione);
- 2) Le attestazioni dell'avvenuto pagamento delle somme di cui ai punti 13, 14 e 15 del precedente comma 1), dovranno essere obbligatoriamente allegate alla C.I.L.A., alla S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire, o versate prima del rilascio del permesso di costruire.

In caso di opere sottoposte a S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire, resta salva la possibilità della presentazione della S.C.I.A. unica/condizionata per l'avvio dell'attività.

- 4) In caso di aree precedentemente utilizzate e oggetto di S.C.I.A. secondo quanto disposto dal presente regolamento, la documentazione prevista dal punto 2 al punto 6 del precedente comma 1), fatte salve le autorizzazioni paesaggistiche, si intende già acquisita agli atti, e quindi non dovrà essere allegata alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, salvo mutamenti.

## Articolo 8 RICEVUTA

- 1) Per le prestazioni rese all'utente, il gestore ha l'obbligo di rilasciare idonea ricevuta, dove vengano rese note in maniera chiara ed inequivocabile le condizioni per il deposito dell'autoveicolo/motoveicolo.

## Articolo 9 SANZIONI AMMINISTRATIVE

- 1) Fatto salvo quanto previsto dall'art.21 della Legge 7/08/1990, n. 241, in materia di sanzioni penali, sono punite con sanzione amministrativa pecuniaria le seguenti infrazioni:
  1. chiunque intraprenda l'attività, anche di utilizzo temporaneo di aree, senza aver presentato al comune la S.C.I.A. ex art. 27, L.R. 7/19, ovvero Inizio Attività nonostante il divieto espresso successivamente alla sua presentazione, è punito con la sanzione amministrativa prevista dall'art. 17bis comma 1, del T.U.L.P.S. RD. 773/1931;
  2. chiunque non osservi l'obbligo di comunicare le variazioni di cui all'art. 5, è punito con la sanzione amministrativa prevista dall'art. 17bis, comma 2, del T.U.L.P.S. RD 773/1931;
  3. chiunque, in caso di subingresso di cui all'art. 4, ometta la S.C.I.A. preventiva, è punito con la sanzione amministrativa prevista dall'art. 17bis, comma 1, del T.U.L.P.S. RD. 773/1931;
  4. chiunque conduca l'attività in maniera difforme dalla S.C.I.A. presentata, è punito con la sanzione amministrativa prevista dall'art. 17bis, comma 1, del T.U.L.P.S. RD. 773/1931;

5. chiunque ometta di esporre, in maniera visibile al pubblico, il prezzario relativo alle prestazioni fornite, o di rilasciare la ricevuta conformemente a quanto stabilito all'art. 8), è punito con la sanzione amministrativa prevista dall'art. 17bis, comma 2, del T.U.L.P.S. RD. 773/1931;
  6. chiunque depositi autoveicoli/motoveicoli su spazi ed aree pubbliche e sulla pubblica via, è punito con la sanzione amministrativa prevista dall'art. 17bis, comma 1, del T.U.L.P.S. RD. 773/1931
  7. in caso di violazioni fra quelle elencate ai punti 1, 3, 4 e 6, oltre alle sanzioni ivi stabilite, è comminata una penale pari ad € 30,00 (trenta/00), per ogni autoveicolo/motoveicolo parcheggiato in assenza di S.C.I.A. in maniera difforme dalla S.C.I.A. presentata, a titolo di recupero delle somme, di rimborso forfettario per maggiori costi a carico dell'Amministrazione, di cui al precedente art. 6;
  8. le sanzioni accessorie, consistenti nella cessazione e sgombero, o nella sospensione dell'attività sono stabilite dall'art. 17ter, del T.U.L.P.S. RD. 773/1931 e saranno applicate, dal competente Settore SUAP;
  9. L'inosservanza dell'Ordinanza di sospensione dell'attività cui al comma 8, fermo restando le sanzioni previste dai commi da 1 a 7, comporterà la cessazione definitiva dell'attività e l'impossibilità, per il gestore di riutilizzare l'area.
- 2) Le infrazioni sono accertate dalla Polizia Municipale e dalle Forze dell'Ordine in generale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

#### Articolo 10 NORME TRANSITORIE

- 1) Entro il termine di mesi tre dalla dichiarazione di fine dello stato di emergenza sanitario legato al contagio da Covid-19, tutte le attività di parcheggio e autorimessa presenti nel territorio comunale, dovranno essere rese conformi alle disposizioni contenute nel presente regolamento. A tal fine, i gestori sono tenuti ad adeguare le aree e i locali attualmente in uso nonché la documentazione depositata al Comune e i versamenti previsti, presentando o richiedendo il pertinente titolo abilitativo edilizio, secondo le disposizioni contenute nel presente Regolamento. Nelle more dell'adeguamento, le attività esistenti possono continuare ad esercitare l'attività sempreché i gestori abbiano provveduto a presentare il titolo edilizio corredato del pagamento almeno della prima rata del contributo di costruzione, adottino idonei sistemi di abbattimento delle polveri, rispettino le disposizioni del presente regolamento relative alle dimensioni degli spazi di manovra e degli stalli, rispettino le norme di sicurezza in materia di antincendio e dimostrino, mediante la produzione di una relazione idrogeologica ambientale, l'assenza di qualsivoglia pericolo di inquinamento delle falde acquifere, del suolo e del sottosuolo.
- 2) Trascorso il termine di cui al comma precedente, lo Sportello Unico per le Attività Produttive adotterà i provvedimenti per la sospensione delle attività che non avranno provveduto all'adeguamento.

#### Articolo 11 ENTRATA IN VIGORE – ABROGAZIONI DI NORME PREVIGENTI

- 1) Il presente regolamento entra in vigore successivamente alla pubblicazione, secondo quanto stabilito dalla legge.
- 2) Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si fa riferimento alle norme di settore vigenti in materia edilizia, urbanistica, igienico sanitaria, ambientale e di prevenzione degli incendi nonché di pubblica sicurezza (T.U.L.P.S.).

**COMUNE DI CARINI**  
(PROV. PALERMO)  
**SI CERTIFICA**

che il predetto atto Prot. n. 3090

è rimasto affisso e pubblicato all'Albo Pretorio di questo  
Comune  
dal 06.10.2021 al 19.10.2021

Carini li 22.10.2021  
Il Messo Comunale  
IL COLLABORATORE MESSO  
Sig. Armetta Federico

Il Segretario Comunale  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
D.ssa Sofia Acquado