

# COMUNE di CURINGA

PROVINCIA di CATANZARO



## **Regolamento per l'utilizzo delle aree standard di proprietà comunale**

**Approvato con delibera consiliare n. 13 del 04 marzo 2010**

**Modificato con delibera consiliare n. 20 del 31 marzo 2010**

*(Le modifiche sono evidenziate in corsivo)*

## **Art. 1**

### **Oggetto e Finalità**

1. Il presente regolamento è volto a definire regole certe nell'attività di utilizzo delle aree cedute, di proprietà comunale, anche se destinate a standard urbanistici dal PRG e/o nell'ambito del rilascio di permessi di costruire, di piani di lottizzazione o altra strumentazione convenzionata.
2. Con il presente regolamento il Comune di Curinga disciplina la possibilità di concedere in uso ad imprese e/o privati, per la relativa attuazione prevista dallo strumento urbanistico generale e/o dai relativi strumenti di attuazione, le aree descritte al precedente comma 1) ritenute inidonee per dimensione e/o localizzazione alla realizzazione di opere pubbliche o attrezzature e servizi di interesse collettivo.
3. Il provvedimento di concessione d'uso, volto ad evitare il degrado delle aree, dovrà consentire, oltre a quanto destinato dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, anche la realizzazione di spazi verdi e/o parcheggi secondo quanto sarà determinato dall'Ufficio competente, con l'obbligo per il concessionario di provvedere alla sistemazione, tutela e manutenzione dell'area stessa.
4. Delle predette aree è prevista elencazione e rappresentazione grafica anche su supporto elettronico, da aggiornare con cadenza annuale.

## **Art. 2**

### **Soggetti ammessi a concorrere nella concessione**

1. Al fine di evitarne il degrado, le aree di cui all'art. 1 possono essere affidate ad imprese, privati, Enti, Associazioni, Gruppi Organizzati di Cittadini che, gratuitamente, si assumono l'onere di piantumarle con essenze tipiche locali, di curarne la manutenzione ordinaria e custodirle. Eventuali progetti di sistemazione delle stesse o di manutenzione straordinaria devono essere concordati preventivamente con il Comune che, attraverso i suoi organi tecnici, provvederà ad approvarli ed a sovrintendere alla loro realizzazione.
2. Nell'ipotesi in cui più soggetti richiedano l'affidamento di aree così come previsto dal comma 1, viene in primo luogo data precedenza a coloro che abbiano trasferito in proprietà al Comune tali aree a seguito di rilascio di titolo abilitativo edilizio e/o urbanistico.
3. Nel caso in cui la richiesta dovesse essere prodotta da gruppi di cittadini o condomini costituiti, le obbligazioni, che il contratto determina a carico dei concessionari, sono

costituite in solido tra gli stessi, secondo la disciplina degli artt.1292 e ss. del codice civile.

### **Art. 3**

#### **Contenuti e modalità di presentazione dell'istanza di concessione temporanea di aree ed istruttoria d'Ufficio**

1. I soggetti individuati al precedente art. 2 possono, in ogni momento, presentare apposita domanda per chiedere la concessione delle aree descritte al precedente art. 1.
2. Gli interessati all'ottenimento delle concessioni, dovranno far pervenire al Comune specifica istanza di concessione, corredata di tutti gli elementi, documenti ed elaborati atti ad illustrare i contenuti della richiesta. Le istanze di concessione, in relazione alla tipologia della concessione medesima, dovranno essere corredate, in linea di massima, dai seguenti elaborati:
  - a) progetto preliminare di tutte le opere di costruzione, sistemazione, recinzione, piantumazione, ristrutturazione, ripristino, restauro, miglioria ed infrastrutturazione, nonché di tutte le attrezzature, impianti e servizi connessi ("opere"), che si prevede di realizzare nelle aree per le quali si richiede la concessione;
  - b) eventuale computo metrico estimativo delle suddette opere;
  - c) relazione tecnico – illustrativa degli interventi proposti;
  - d) schema di disciplinare sulle modalità costruttive e sui tempi di esecuzione delle eventuali opere;
  - e) schema convenzione di concessione;
  - f) ogni altro documento, atto, elaborato o grafico a supporto giustificativo della richiesta di concessione.
3. Il Responsabile del procedimento, ai sensi del D. L.vo n. 196/2003, dovrà informare il richiedente che i dati contenuti nella domanda verranno trattati in conformità alla disciplina vigente, la divulgazione ed il trattamento avverranno unicamente per finalità istituzionali. Il Soggetto richiedente può esercitare la facoltà di cui all'art. 7 del D. L.vo n. 196/2003, con l'avvertenza che la richiesta di cancellazione dei dati comporta la rinuncia alla domanda di assegnazione dell'area. L'elenco delle aree e dei relativi concessionari verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune.
4. Il Responsabile del procedimento verifica la rispondenza dell'istanza e del progetto prodotto alle finalità stabilite nel presente regolamento. In caso di incompletezza documentale, il Responsabile del procedimento deve chiedere all'interessato di

completare la domanda mediante l'inoltro di dati integrativi. L'iter istruttorio riprenderà solo ad intervenuta presentazione della documentazione integrativa.

5. Il Responsabile del procedimento, accertata la completezza della domanda, porta a termine la fase istruttoria e trasmette alla Giunta la proposta di provvedimento di concessione, con allegato lo schema di convenzione di cui al successivo art. 4.

## **Art. 4**

### **Contenuti della Concessione dell'area - Durata - Vincoli e Condizioni**

1. Le Convenzioni relative a concessione temporanea di aree si perfeziona con la sottoscrizione di apposita convenzione da formalizzare con atto pubblico o scrittura privata e, in relazione alla specifica tipologia di concessione, dovrà prevedere i seguenti elementi:
  - a) La definizione dell'oggetto specifico della convenzione;
  - b) La puntuale descrizione delle eventuali opere, così come definito al punto a) del precedente art. 3, da realizzare sulle aree di cui trattasi a totale carico del privato Concessionario, nonché la definizione dei modi e dei termini per l'ultimazione dei lavori delle suddette opere e delle penali e sanzioni per i ritardi;
  - c) *La durata non potrà essere superiore ad anni 15 (quindici);*
  - d) Il corrispettivo e le modalità di versamento dello stesso;
  - e) La possibilità di richiedere il rinnovo, per un periodo pari a quello originario;
  - f) *Trattandosi di una concessione precaria, l'atto potrà essere revocato, totalmente o parzialmente, per motivi di pubblico interesse o nel caso in cui il concessionario si rendesse inadempiente anche ad una sola delle condizioni poste nel presente regolamento;*
  - g) *La riconsegna dell'area, entro 3 (tre) mesi dalla richiesta del Comune, con l'espressa previsione che, per ogni giorno di ritardo, sarà applicata una penale di € 50,00 (cinquanta).*
  - h) La responsabilità in solido dei concessionari di eventuali danni subiti dal bene concesso e provocati dai concessionari stessi e/o da terzi, con esclusione di qualsiasi responsabilità a carico del Comune di Curinga per eventuali danni subiti in conseguenza della concessione da persone, cose e quant'altro;
  - i) L'impegno del privato Concessionario di provvedere, a sua totale cura e spese, all'esecuzione, manutenzione e gestione delle medesime opere e delle aree ottenute in concessione nel loro complesso, compresa ogni pertinenza;

- j) L'impegno del privato Concessionario ad ottenere, a sua esclusiva e totale cura e spese, tutte le autorizzazioni, nessuna esclusa, per rendere agibili, secondo destinazione d'uso e secondo le norme di legge, le opere e le aree in concessione;
  - k) L'entità e le modalità della cauzione da prestare dal privato Concessionario a favore del Comune concedente, a garanzia del perfetto rispetto della convenzione;
  - l) L'attribuzione al privato Concessionario di ogni spesa generale, fiscale, tributaria e di contratto, conseguente alla stipula della convenzione;
  - m) ogni altro utile elemento che, in relazione alla specifica tipologia della proposta di concessione in esame, sia richiesto o suggerito dal Comune concedente.
2. Il Concessionario è tenuto altresì a pagare il canone di concessione che verrà determinato di volta in volta in relazione alla natura ubicazionale dell'area.
3. *In alternativa al pagamento del canone di concessione è data facoltà di decidere, con deliberazione della Giunta Comunale, la stipula di apposita convenzione per consentire la prestazione di servizi e/o la realizzazione di attrezzature e/o di opere destinate ad pubblico, garantita da polizza fidejussoria.*
4. Il versamento deve essere effettuato in rate semestrali anticipate. Il mancato pagamento di due rate del canone, comporterà la revoca anticipata della concessione.
5. L'amministrazione Comunale dovrà destinare i proventi derivanti dal pagamento dei canoni di cui al comma precedente per interventi di manutenzione del verde pubblico.

## **Art. 5**

### **Condizioni di utilizzo**

1. Ad intervenuta adozione dei provvedimenti di cui ai precedenti articoli, il Responsabile del Servizio Patrimonio provvede alla consegna del bene al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova.
2. Eventuali miglioramenti ed addizioni dovranno essere, preventivamente, autorizzati dal Comune di Curinga e realizzati nel rispetto delle normative vigenti, a cura e spese del concessionario richiedente, senza che ciò dia diritto allo scomputo delle spese sostenute dal canone di concessione, né ad indennizzi o pretese di sorta. I miglioramenti e le addizioni autorizzati dal Comune potranno eventualmente essere rimossi dai concessionari al termine della concessione, qualora ciò possa avvenire senza arrecare alcun nocumento o compromissione al terreno concesso.

3. I soggetti che ottengano le aree, così come previsto dall'art. 2, hanno l'obbligo di dotare le stesse di idonea segnaletica riportante gli estremi identificativi della concessione e di delimitarlo in maniera tale che sia fruibile da tutti.
4. Nel periodo di validità del provvedimento di concessione, l'Amministrazione Comunale, per il tramite del settore competente, si riserva la facoltà di effettuare controlli periodici, senza pregiudicare l'uso dell'area concessa.

## **Art. 6**

### **Revoca anticipata**

1. Al verificarsi delle condizioni di cui al precedente art. 4, comma 1), lettera f) l'Amministrazione Comunale può disporre la revoca anticipata della concessione, mediante adozione di apposita deliberazione di Giunta Comunale, senza che il concessionario possa vantare diritti di sorta.
2. Il provvedimento di cui al precedente comma dovrà essere notificato, a cura del Servizio Comunale competente, ai soggetti interessati.

## **Art. 7**

### **Proroga della concessione**

1. Qualora i concessionari intendessero chiedere il rinnovo della concessione, dovrà essere presentata una relazione sullo stato di conservazione dell'immobile e sulle eventuali migliorie apportate allo stesso almeno tre mesi prima della scadenza della concessione, unitamente alla domanda di rinnovo.
2. Il Comune inviterà i concessionari a presentare idonea documentazione di cui al precedente comma entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. Decorso inutilmente tale termine, il Comune riterrà i concessionari non più interessati all'utilizzo del bene e lo stesso sarà ripreso in consegna dal Comune alla scadenza naturale della concessione.

## **Art. 8**

### **Disciplina delle Aree Standard**

1. Per quanto attiene le aree standard, acquisite al Patrimonio del Comune per effetto dei provvedimenti di cui all'art. 1, comma 1), si stabilisce che le eventuali istanze costituiranno oggetto di specifico esame da parte del Consiglio Comunale che, dovrà valutare, caso per caso, se gli interventi proposti siano utili alla diffusione ed

all'ampliamento dei servizi della Comunità e se gli stessi siano compatibili con le vigenti disposizioni in materia urbanistica.

Ai fini del rilascio del provvedimento concessorio, saranno applicati i principi ed i criteri di cui al presente regolamento.

## **Art. 9**

### **Adempimenti dell'Area responsabile del Patrimonio**

1. Il Responsabile dell'Area avente in gestione il Patrimonio, sulla base delle comunicazioni del competente Settore Urbanistico, annualmente aggiorna l'elenco delle aree standard acquisite dal Comune per effetto dei provvedimenti di cui all'articolo 1, comma 1) del presente regolamento, disponendo la immediata individuazione dell'area attraverso la installazione di apposita targa e trasmettendo il suddetto elenco all'Ufficio legale del Comune al fine di opporsi tempestivamente ad eventuali azioni di usucapione da parte del privato.

## **Art. 10**

### **Norme transitorie e finali**

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore il quindicesimo giorno successivo alla data di pubblicazione della delibera del Consiglio Comunale di adozione. Esso annulla e sostituisce ogni precedente Regolamento comunale avente lo stesso oggetto o interferente con questo.
2. Il presente Regolamento ha efficacia retroattiva e si applica anche ai procedimenti in itinere autorizzati con apposito atto dal Consiglio Comunale.
3. Il presente Regolamento potrà essere modificato, aggiornato ed integrato mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

***ATTESTATO di PUBBLICAZIONE***

*Il presente regolamento, approvato con delibera consiliare n. 13 del 04 marzo 2010, pubblicata all'Albo Pretorio in data 11 marzo 2010 al n. 159 e modificato con delibera consiliare n. 20 del 31 marzo 2010, pubblicata all'Albo Pretorio in data 12 aprile 2010 al n. 216 ed è entrato in vigore ai sensi della normativa vigente il 27 aprile 2010.*

*Curinga, 28 aprile 2010*

***Il Segretario Comunale***  
*Dr.ssa Concetta Felicita Currado*