

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO GENERALE DEL COMUNE DI VERCELLI PER DISCIPLINARE LE CONDIZIONI E LE MODALITA' DEL DIRITTO D'USO SU AREE PUBBLICHE, OGGETTO DI CONCESSIONE.

La Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 35 della Legge 142/90, propone al C.C. il seguente schema di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il diritto d'uso (privato o condominiale) su aree pubbliche non deve essere inteso come diritto reale d'uso, bensì come uso eccezionale del demanio pubblico, attribuito con un atto di concessione amministrativa;

Atteso che si rende necessaria una normativa a carattere generale che disciplini condizioni e modalità del diritto d'uso;

Visto l'art. 32, 2° comma, della legge 142/90;

Dato atto che, sulla proposta di deliberazione in esame:

- i responsabili dei servizi interessati: Dott. ing. E. Pizzimbone - Capo Settore Progettazione del C.U.T., Arch. R. Tonello - Capo Settore Piani, Arch. Paola Vallaro - Responsabile Ufficio Concessioni Edilizie, Dott. Ferruccio Vercellino - Responsabile Ufficio Convenzioni ed Espropriazioni, hanno espresso con nota del 17.10.91, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, come previsto dall'art. 53 della Legge 8.6.90, n. 142 (conformità alla normativa e regolarità tecnico-procedurale);
- il responsabile di Ragioneria - Dr. Gianpiero Anadone - ha espresso con nota del 18.10.91, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto, come previsto dall'art. 53 della Legge 8.6.1990, n. 142 (conformità alla normativa contabile, legittimazione alla spesa, coerenza con la situazione di Bilancio sotto l'aspetto economico-finanziario, esatta imputazione della spesa);

Dato altresì atto che il Segretario Generale del Comune - Dr. Mario DATTRINO - ha espresso, con nota del 18.10.91, come previsto e richiesto dall'art. 53 della Legge 8.6.1990, n. 142, parere favorevole all'adozione della presente proposta di deliberazione, non avendo riscontrato cause ostative sotto il

profilo della legittimità;

DELIBERA

1°) di approvare il seguente Regolamento, volto a disciplinare, in via generale, le condizioni e le modalità del diritto d'uso su aree pubbliche in concessione:

1. Soggetti - La presente normativa vincola il soggetto attuatore dell'intervento edilizio nell'area soggetta a S.U.E. Strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica e gli acquirenti delle relative unità immobiliari, singoli o riuniti in condominio, loro eredi ed aventi causa.

2. Durata - In conformità alla natura pubblica dell'area interessata, l'uso viene sempre concesso a titolo precario ed è soggetto a revoca, qualora sussistano motivi di pubblico interesse.

Salvo quanto sopra, la durata dell'uso è pari alla durata del diritto di superficie e si applicano le disposizioni in tema di durata, rinnovo, risoluzione e decadenza stabilite per il diritto di superficie.

3. Modalità dell'uso. -

Le aree pubbliche concesse in uso sono destinate alla realizzazione di spazi verdi e di percorsi viabili. Esse possono essere di due categorie:

A) - destinate a pertinenza dell'intero lotto;

B) - destinate a pertinenza di una o più specifiche unità immobiliari.

- Nelle aree di tipo A

a) è consentito il transito per l'accesso alle autorimesse;

b) è consentito l'accesso e la sosta a mezzi di soccorso; agli automezzi per traslochi e consegne di oggetti non altrimenti introducibili nelle abitazioni; agli automezzi in occasione di sposalizi o funerali;

c) è consentito l'uso dei mezzi speciali di locomozione ai soggetti

- di ridotte capacità motorie e sensoriali;
- d) salvi i casi sub a), b), c), sono vietati il transito, la sosta e il parcheggio di autoveicoli e motoveicoli;
- e) è vietato lasciare sull'area animali in libertà. Per quelli domestici, tenuti al guinzaglio, i proprietari dovranno provvedere a garantire il mantenimento della pulizia e dell'integrità dell'area e della vegetazione;
- f) è consentito il gioco dei bambini (fino ai 10 anni) nelle ore diurne; è esclusa la pratica di sport agonistici che comportino disturbo alla quieta fruizione dell'area, che deve sempre mantenere la caratteristica di zona di sosta e di riposo. E' quindi vietato l'uso di biciclette, velocipedi a motore, motociclette e simili.

Al fine di garantire il rispetto delle norme sopra riportate potranno essere collocate barriere mobili, che consentano esclusivamente il libero transito pedonale, apribili per l'accesso carraio degli aventi diritto.

Nelle zone di ingresso dovranno essere apposti cartelli che evidenzino le norme di accesso e di comportamento all'interno dell'area, a cui tutti dovranno attenersi, chiarendo che i contravventori potranno essere allontanati, chiedendo l'intervento della vigilanza urbana.

-- Le aree di tipo "B" --

Possono essere recintate unitamente alle aree concesse in diritto di superficie e fruite dai titolari di queste.

Le planimetrie allegate alle singole convenzioni individuano distintamente le aree di tipo "A" e di tipo "B".

4. Obblighi del titolare -

Il titolare dell'uso è tenuto ad eseguire, sull'area oggetto di concessione, le opere previste nel progetto esecutivo redatto dal Comune.

I relativi lavori dovranno essere iniziati entro giorni 60 dalla stipula della convenzione disciplinante il diritto di uso, ed essere ultimati entro 120 giorni dalla data di inizio.

I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte, in

conformità alle prescrizioni della Amministrazione Comunale, comprese quelle che comportassero modificazioni al progetto, riconosciute opportune sia al momento della esecuzione sia in tempi successivi.

Nessuna modifica potrà essere apportata senza la preventiva autorizzazione scritta dall'Amministrazione Comunale.

5. Manutenzione -

Il titolare dell'uso provvederà alla costante cura e manutenzione delle aree e delle opere, per tutta la durata della concessione.

6. Ripristino della proprietà pubblica - Devoluzione gratuita -

Al termine della concessione, sia essa dovuta a mancato rinnovo ovvero ad anticipata risoluzione per revoca o decadenza o altra causa, il titolare dell'uso è tenuto ad eseguire, a sua cura e spese, tutti i lavori occorrenti per il ripristino della proprietà pubblica, secondo le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale, salvo che questa, a suo insindacabile giudizio, non intenda ritenere realizzate, che in tale caso saranno devolute all'Amministrazione medesima, senza compenso alcuno per il concessionario.

7. Canone -

- Aree di categoria A: a corrispettivo del diritto d'uso il titolare è tenuto a pagare anticipatamente, ogni anno, e per tutta la durata della concessione, la somma pari ad un canone ricognitorio. Il canone sarà aggiornato ogni due anni, in proporzione alle variazioni dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, facendo base l'indice riguardante il mese di stipula della convenzione.

- Aree di categoria B: a corrispettivo del diritto d'uso il titolare è tenuto a pagare anticipatamente in un'unica soluzione, la somma pari al costo del diritto di superficie ridotto del 10% stante la

natura precaria della concessione a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale s'impegna, in caso di revoca del diritto d'uso, a rimborsare al titolare dello stesso una somma rapportata agli anni non goduti.

2°) di far carico ai competenti settori operativi (settore controllo e ufficio convenzioni) di porre in essere gli adempimenti attuativi consequenziali all'entrata in vigore del regolamento, compresa l'applicazione del canone dovuto dai concessionari.
