

RELAZIONE
PER INDIVIDUAZIONE PARCHEGGI TEMPORANEI ESTIVI
(art. 23 quater citato del DPR 380/2001)

Dato atto che già con deliberazione di C.C. n. 4 del 07.02.2024 sono state date direttive, di attivare quanto necessario per l'individuazione di parcheggi temporanei estivi nei pressi della litorale adriatica e successivamente con deliberazione di G.C. n.21 del 23.02.2024 sono state approvate le nuove tariffe dei parcheggi nelle aree periferiche per l'anno 2024.

Si tralasciano i presupposti, le motivazioni e i riferimenti normativi abilitanti, in quanto ben evidenziati nella suddetta deliberazione.

La possibilità di attivare dei parcheggi può incanalarsi in due diversi procedimenti:

1) TERRENI DA ADIBIRE A PARCHEGGI TEMPORANEI SU INIZIATIVA DI PRIVATI

Il primo attiene alla possibilità che privati intendano attivare detta attività indicando il terreno di proprietà o nella loro disponibilità dove effettuare il servizio; in questo caso, e previa acquisizione di eventuali pareri, autorizzazioni e nulla osta necessari, l'effettivo esercizio potrà avvenire con una SCIA.

Convenzione

La procedura necessita dell'**autorizzazione** ai sensi dell'art. 23 quater del DPR 380/2001 attraverso la quale si consente l'utilizzo di un'area per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico. Pertanto l'amministrazione stipulerà una convenzione secondo i criteri dettati dal Consiglio Comunale.

Al fine di dare la possibilità a tutti gli interessati di accedere allo strumento avviando una iniziativa, si procederà con un Avviso pubblicizzando la volontà dell'Amministrazione di avviare le procedure per la stipula delle convenzioni.

I privati dovranno presentare domanda di PERMESSO DI COSTRUIRE tramite il portale "impresainungiorno.gov.it" attraverso la procedura "eseguire interventi edilizi" allegando il "MODELLO 3" compilato e trasmettendo contestualmente la necessaria progettuale, compresi inoltre gli elaborati per la richiesta di parere degli altri Enti preposti al controllo.

La stipula della convenzione sarà effettuata solo a seguito dell'esito positivo dell'istruttoria urbanistica da parte dell'Ufficio SUAP previa acquisizione di eventuali pareri, autorizzazioni e nulla osta necessari (quali Soprintendenza, Ufficio Foreste per vincolo idrogeologico ecc.).

Individuazione di aree

Le aree dover poter attivare le attività da parte dei privati devono rientrare nei confini indicati nella allegata planimetria (**ZONE DELIMITATE COLORE ROSSO**), in quanto funzionali ed a servizio degli arenili ed in genere degli spazi di normale balneazione più sprovvisti di parcheggi ordinari.

Durata dell'uso temporaneo

L'uso temporaneo dell'area diverso da quello previsto dallo strumento urbanistico è limitato al periodo dall' 1 maggio al 15 ottobre con possibilità di proroga nei successivi periodi estivi dei prossimi anni, qualora non muti lo stato della situazione e permanga un tale interesse pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale;

Modalità di utilizzo temporaneo delle aree

L'uso temporaneo consentito sarà di autorimessa di autovetture senza servizio di autolavaggio. I veicoli in sosta non potranno assumere carattere di camping o caravanning, per cui sarà vietato l'utilizzo di stabilizzatori, cunei di livellamento ed altri dispositivi ed apparecchiature che rendono

stabile la permanenza dei veicoli e delle persone (colonnine singole per erogazioni e allacci utenze, scarichi fognari, ecc.);

Esercizio dell'attività

La convenzione sopra indicata sarà necessaria per avviare l'intervento dal punto di vista urbanistico. L'esercizio dell'attività economica, invece, sarà avviata a mezzo di SCIA da presentare su portale "impresainungiorno.gov.it" attraverso la procedura "trasporti e magazzinaggio" e la sottoprocedura "trasporti – autorimessa e parcheggi". La SCIA, ai sensi della L. 241/90, permette l'avvio dell'attività, ma è opportuno presentarla almeno 15 giorni prima dell'avvio al fine di prevenire eventuali problematiche di natura documentale.

Modalità, costi, oneri e tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione

Fino al suo termine, l'attività sarà soggetta al pagamento della tassa comunale sui rifiuti.

Le convenzioni saranno sottoscritte alle seguenti condizioni:

- dovrà essere dimostrata la proprietà o disponibilità dell'area;
- dovrà essere dimostrata la legittimità delle opere insistenti sull'area;
- la realizzazione e gestione dei parcheggi sarà a cura e spese del proprietario e/o dell'avente titolo;
- per la sistemazione dell'area, dovranno essere usati materiali facilmente rimovibili e che non alterino permanentemente lo stato dei luoghi;
- non potranno essere realizzati lavori di sbancamento e/o riporto o altro che alterino la naturale morfologia del terreno;
- al termine dell'attività tutti i materiali utilizzati dovranno essere rimossi a cura e spese del richiedente;
- i posti auto dovranno essere possibilmente delimitati e numerati e dovranno avere la seguente dimensione massima: m. 2,50 x 5,00; l'area dovrà essere dotata di almeno n. 1 estintore a polvere omologato su carrello da Kg 25 ogni 99 posti auto;
- la presenza di una riserva di n. 1 stalli (posti auto) ogni 50 posti auto a disposizione dei cittadini diversamente abili dotati di regolare contrassegno per la sosta;
- l'area in terra battuta o rullata, senza apporto di nuovo materiale o pavimentazione, da adibire a parcheggio dovrà essere bagnata periodicamente, al fine di evitare il sollevamento di polvere;
- l'area deve essere attrezzata con un numero adeguato di contenitori per la raccolta differenziata che dovranno essere svuotati nei contenitori pubblici con spese a proprio carico;
- dovrà essere garantito l'accesso ai mezzi di pubblico soccorso;
- dovranno posizionarsi pannelli (di dimensioni, materiali e colori adeguati) su segnaletica verticale con indicazione del numero di autorizzazione e delle tariffe applicate per i servizi resi;
- l'attività di biglietteria dovrà essere svolta solo ed esclusivamente in gazebo facilmente amovibili con struttura in ferro di sezione limitata e con copertura in tela o pvc opaco di colore bianco di dimensioni non eccedenti 2,5 x 2,5 mq;
- l'area di parcheggio dovrà essere delimitata esclusivamente da una recinzione in paletti di legno e corda e la via di accesso e/o uscita all'area potrà essere delimitata da una catena;
- non potranno essere realizzati nuovi accessi mediante aperture di muretti di pietra a secco esistenti;
- nell'area di parcheggio è consentito posizionare un bagno chimico, adeguatamente mitigato e posizionato in spazio non visibile dai pubblici accessi e viabilità, in possesso dei requisiti di cui alla circolare ministeriale del 31/10/2007. Il bagno chimico dovrà essere accessibile anche ai diversamente abili;
- non è consentita la realizzazione dell'impianto di illuminazione notturna, né prevedere scavi e interrimento di cavi;
- il numero massimo di parcheggi insediati in ogni singola area sarà calcolato in funzione della superficie totale del lotto e determinato dal seguente rapporto: 1 parcheggio ogni 25 mq comprensivi dello spazio di manovra;

- i Concessionari dovranno munirsi, ove richiesto dalla legge, di tutte le autorizzazioni rilasciate dagli organismi preposti alla verifica della sicurezza e antincendio e nei luoghi di lavoro;
- i Concessionari dovranno essere in possesso dei requisiti generali e speciali necessari per l'esercizio dell'attività. Sono a carico dei concessionari gli adempimenti di carattere fiscale, tributario e previdenziale;
- le vie di accesso, di uscita e di immissione di persone e di veicoli nella pubblica via dovranno essere compatibili con le prescrizioni dettate dal Codice della Strada;

Qualora si preveda la realizzazione di opere, le stesse dovranno essere oggetto sia delle eventuali autorizzazioni/pareri previsti dal D.Lgs n. 42/2004 e dal PPTR della Regione Puglia e sia di idoneo titolo edilizio. Il Comune si riserva la facoltà di verificare in ogni momento e con qualsiasi richiesta documentale la fondatezza delle dichiarazioni rese nella singola istanza pervenuta. Nel periodo di durata dell'autorizzazione il concessionario consentirà in ogni momento e con qualsiasi tipo di ispezione da parte degli organi comunali preposti al fine di verificare la congruità dell'utilizzo ed il rispetto degli interventi prescritti nel presente avviso.

In caso di mancanza o violazione dei requisiti e obblighi, si provvederà alla immediata revoca dell'autorizzazione concessa, salvo le più gravi sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci.

Garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

Tutte le opere per il ripristino dello status quo ante (eliminazione cordoli, gazebo, ecc.), una volta terminato il periodo di concessione, sono a carico del concessionario.

Il Comune si riserva di chiedere una cauzione pari ad € 500,00 per singola concessione, a garanzia degli eventuali interventi di ripristino non effettuati dal concessionario entro 20 giorni dalla scadenza della concessione; tale somma sarà restituita al concessionario qualora adempia puntualmente ai propri obblighi.

In caso di verifica di qualsiasi inadempienza, non si potrà più rinnovare in futuro detta concessione.

2) TERRENI DA ADIBIRE A PARCHEGGI TEMPORANEI DA PRENDERE IN AFFITTO DA PARTE DEL COMUNE

La seconda possibilità, per dare una puntuale risposta ad un reale ed effettivo interesse pubblico per come meglio specificato nella delibera citata, è quella di individuare dei terreni privati, per un massimo di 5 aree e per non più di 500 stalli complessivi, **da prendere in affitto**, sempre per il periodo dal 1 maggio al 15 ottobre, e da destinare a parcheggi a pagamento analogamente agli altri stalli presenti nelle marine.

In questo caso, occorre considerare che nell'offerta tecnica migliorativa della impresa risultata aggiudicataria della gara del "servizio di gestione dei parcheggi a pagamento sul territorio comunale periodo 2021-2023", si è offerta "... *la disponibilità ad attrezzare e gestire nuove aree di sosta , da 1 a 400 stalli , che saranno acquisite successivamente a cura dell'Amministrazione, nel corso di validità del contratto, da adibire a parcheggi pubblici a pagamento con le stesse modalità di quelle già contrattualizzate.*"; peraltro detta società si è impegnata altresì a realizzare in dette eventuali aree l'installazione, con oneri a proprio carico, sia dei parcometri aggiuntivi che della segnaletica per la regolamentazione delle aree di sosta a pagamento laddove necessaria, nonché, eventualmente anche per le aree in oggetto, a mettere "...*a disposizione degli utenti delle aree di sosta a pagamento un servizio di navetta gratuito nei fine settimana e nei giorni festivi dei mesi di luglio ed agosto per un totale di 18 giornate...*" con orario dalle ore 09.00 alle ore 19:00". Inoltre la ditta si è resa disponibile ad "*estendere i servizi di gestione alle nuove aree che saranno individuate da codesta spett.le Amministrazione agli stessi patti e condizioni*"

Si è proceduto quindi alla ricognizione delle aree maggiormente deficitarie di parcheggi, che risultano quelle all'interno dei confini evidenziati nella allegata planimetria (**ZONE DELIMITATE**

COLORE VERDE), in quanto zone sprovviste totalmente di aree a parcheggio o comunque con presenze di spazi assolutamente insufficienti.

Anche per tali terreni si procederà con avvisi pubblici, adeguatamente pubblicizzati, per garantire la maggiore pubblicità al procedimento; circa i criteri per l'eventuale individuazione dei terreni, nonché le modalità per la quantificazione del costo unitario a mq quale canone di affitto, si rimanda ai prospetti allegati (ALLEGATO C).

Nello specifico, non avendo dei precedenti, si è cercato di trovare un criterio per il calcolo del valore di affitto a mq, prevedendo tre possibilità, ovvero un terreno da sistemare con oneri a carico dell'Ente, un terreno già sistemato per l'attività ma senza la conclusione del procedimento amministrativo relativo e una terza ipotesi, quella più congeniale per l'Ente perché gli permetterebbe da subito di "aprire" il parcheggio, ovvero un terreno idoneo, già pronto all'uso e soprattutto con acquisiti i necessari pareri, nulla osta, ecc. per poter svolgere l'attività.

Da ultimo appare opportuno demandare alla Giunta Comunale, peraltro come espressamente previsto dall'art. 23 quater del DPR 380/2001, eventuali decisioni di dettaglio soprattutto nel caso di mancate proposte di candidature di terreni, sia da prendere in affitto da parte del Comune che di iniziativa privata, con la necessità quindi di dover comunque garantire degli spazi dover poter effettuare dei parcheggi temporanei.

Melendugno, lì 24/02/2024

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE PATRIMONIO, TUTELA
E SVILUPPO DEL TERRITORIO
Ing. Roberto Bruno