

Delib. n. 133 del 20/12/2003

68

## REGOLAMENTO

per la realizzazione e gestione di:

aree di parcheggio private ad uso pubblico

e

aree di parcheggio cedute dal privato alla Pubblica Amministrazione

nel territorio Comunale di Terracina

### Art. 1

#### Individuazione

1. 1. Il presente regolamento disciplina l'uso di quelle aree libere cedute dal privato alla Pubblica Amministrazione adibite a parcheggio, e di quelle aree libere private - "... destinate a Parcheggio e/o Verde pubblico dai piani urbanistici attuativi, con vincolo decaduto per decorrenza del termine quinquennale..." - in cui sia consentito di realizzare parcheggi, a raso e/o interrati, con la condizione che venga assicurato l'uso pubblico dell'area in superficie come da *Delibera di C.C. n°138/XI del 20/12/2003, art.1), lett.b).*, nell'ambito del territorio comunale;
2. 2. Le suddette aree sono assimilate, a tutti gli effetti, alle strade, come definite dall'art.2 del Nuovo Codice della Strada, approvato con D.Leg. n.285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione, approvato con D.P.R. n. 495/1992;
3. 3. Le aree interessate dal presente regolamento sono quelle la cui destinazione a parcheggio deriva da convenzione urbanistica, permesso di costruire od atto unilaterale d'obbligo;
4. 4. L'elencazione e la gestione delle aree è suscettibile di aggiornamento mediante provvedimento di Giunta Comunale, in relazione alla realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G..

### Art. 2

#### Disciplina dei rapporti tra privato e Pubblica Amministrazione

1. 1. Il presente articolo regola il rapporto tra il privato - proprietario richiedente- e la Pubblica Amministrazione in merito alla realizzazione e alla gestione sia dei parcheggi pubblici da cedere alla Pubblica Amministrazione sia dei parcheggi a raso, realizzati a spese del proprietario richiedente, di cui ne venga assicurato l'uso pubblico come da *Delibera di C.C. n°138/XI del 20/12/2003, art.1), lett.b).*, come segue:

- a) Il soggetto privato - proprietario richiedente- realizza a proprie spese su area libera, di Proprietà o Comunale, un parcheggio pubblico ( nell'ambito di differenti contesti progettuali, quali Patti territoriali, Projects financing, Progetti di riqualificazione urbana ai sensi della L.R. n°22/97, Piani di lottizzazione convenzionata, compensazioni, etc.) e lo cede, ultimati i lavori, alla Pubblica Amministrazione a scapito di eventuali oneri di urbanizzazione o altro; in tal caso la Pubblica Amministrazione assume il diritto alla Proprietà dell'area e ne diviene il

soggetto responsabile di tutta la gestione a mezzo degli introiti derivanti dall'eventuale uso pubblico a pagamento della stessa, nonché di tutte quelle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che si dovessero rendere necessarie, incluso qualsiasi intervento migliorativo per la fruibilità dell'area superficiale da parte dei cittadini; la Pubblica Amministrazione è l'unico soggetto responsabile del controllo dell'area ben delimitata e quindi di eventuali danni ai box interrati di Proprietà del soggetto richiedente, qualora il progetto de quo li preveda, e si impegna a contrarre polizza assicurativa a tutela dei fruitori dell'area, per eventuali danni a persone e/o cose derivanti dalla realizzazione e gestione dell'area in parola.

- b) Il soggetto privato - proprietario richiedente- realizza su un'area libera di Proprietà privata - "... destinata a Parcheggio e/o Verde pubblico dai piani urbanistici attuativi, con vincolo decaduto per decorrenza del termine quinquennale..." - parcheggi, a raso e/o interrati, con le condizioni seguenti:

b1) *"...Realizzazione di box interrati, in aree destinate a parcheggio pubblico, purché venga assicurato l'uso pubblico del parcheggio a raso sovrastante realizzato a spese del proprietario richiedente..."* (come da *Delibera di C.C. n°138/XI del 20/12/2003, art.1), lett.b.);*

In tal caso il soggetto privato - proprietario richiedente - è obbligato ad assicurare l'uso pubblico del parcheggio a raso sovrastante, ma non espressamente obbligato a cederne la Proprietà alla Pubblica Amministrazione, e pertanto si impegna ad assicurare l'uso pubblico del medesimo parcheggio a raso senza cessione di area, accollandosi l'onere di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovessero rendersi necessarie nell'uso, compreso qualsiasi intervento migliorativo per la fruibilità del parcheggio superficiale da parte dei cittadini, anche su richiesta motivata della Pubblica Amministrazione;

Poiché non vi è cessione di area alla Pubblica Amministrazione, il soggetto privato attuatore è l'unico soggetto responsabile di manutenzione, gestione e controllo dell'area di parcheggio a raso ad uso pubblico ben delimitata e quindi anche di eventuali danni ai sottostanti box interrati di Proprietà Privata; alla fine dei lavori, prima della dichiarazione di agibilità delle opere realizzate, il soggetto privato, proprietario e gestore, si impegna a produrre polizza assicurativa, rapportata al valore dell'area medesima a tutela dei fruitori della stessa, per eventuali danni a persone e/o cose derivanti dalla realizzazione e gestione dell'area in parola.

Il soggetto privato farà fronte alle spese di gestione, manutenzione e controllo (relativamente a: polizza assicurativa, pulizia dell'area, illuminazione, energia elettrica, manutenzione dei parcometri, opere di giardinaggio, cura degli arredi urbani, eventuale servizio di guardiania, etc.) ed agli eventuali danni derivanti da atti vandalici e agenti atmosferici, (danneggiamenti agli arredi urbani ivi presenti, danni ai box sottostanti, etc. ) a mezzo degli introiti derivanti dall'uso pubblico a pagamento del medesimo parcheggio a raso, sulla base di tariffe concordate con la pubblica amministrazione di cui ai punti successivi del presente regolamento (art.6, 2.);

b2) *“...Realizzazione di box interrati, di superficie lorda non superiore al 50% dell’area, in zona destinata a verde attrezzato, purchè venga assicurato l’uso pubblico di tutta l’area superficiale, realizzato a spese del proprietario richiedente, attrezzato a verde e parcheggio a meno delle indispensabili opere indispensabili per l’accessibilità al volume interrato...”* (come da Delibera di C.C. n°138/XI del 20/12/2003, art.1), lett.b);

In tal caso il soggetto privato - proprietario richiedente - è obbligato ad assicurare l’uso pubblico di tutta l’area sovrastante ( parcheggio a raso e area a verde attrezzato ), ma non espressamente obbligato a cederne la Proprietà alla Pubblica Amministrazione, e pertanto si impegna ad assicurare l’uso pubblico del parcheggio a raso e dell’area a verde attrezzato senza cessione di area, accollandosi l’onere di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovessero rendersi necessarie nell’uso, compreso qualsiasi intervento migliorativo per la fruibilità dell’area da parte dei cittadini, anche su richiesta motivata della Pubblica Amministrazione;

Poiché non vi è cessione di area alla Pubblica Amministrazione, il soggetto privato attuatore è l’unico soggetto responsabile di manutenzione, gestione e controllo dell’area di parcheggio a raso ad uso pubblico ben delimitata e quindi anche di eventuali danni ai sottostanti box interrati di Proprietà Privata realizzati nei limiti dimensionali consentiti e come previsti in progetto; alla fine dei lavori, prima della dichiarazione di agibilità delle opere realizzate, il soggetto privato, proprietario e gestore, si impegna a produrre polizza assicurativa, rapportata al valore dell’area medesima a tutela dei fruitori della stessa, per eventuali danni a persone e/o cose derivanti dalla realizzazione e gestione dell’area in parola;

Il soggetto privato farà fronte alle spese di gestione, manutenzione e controllo (relativamente a: polizza assicurativa, pulizia dell’area, illuminazione, energia elettrica, manutenzione dei parcometri, opere di giardinaggio, cura degli arredi urbani, eventuale servizio di guardiania, etc.) ed agli eventuali danni derivanti da atti vandalici e agenti atmosferici, (danneggiamenti agli arredi urbani ivi presenti, danni ai box sottostanti, etc. ) a mezzo degli introiti derivanti dall’uso pubblico a pagamento del medesimo parcheggio a raso, sulla base di tariffe concordate con la pubblica amministrazione di cui ai punti successivi del presente regolamento (art.6, 2.);

Il soggetto privato, una volta realizzate le opere o successivamente, qualora lo decida, può proporre alla Pubblica Amministrazione la cessione dell’area di parcheggio a raso e/o area a verde attrezzato con la relativa gestione, di cui al comma 1, lett. b ai punti b1) e b2) del presente articolo, da ufficializzarsi con atto notarile a spese della Pubblica Amministrazione, che, subentrata nella titolarità dell’area, provvederà direttamente a tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, compresi tutti gli oneri derivanti dall’acquisizione della Proprietà dell’area medesima ( relativamente a: pulizia, illuminazione, energia elettrica, manutenzione dei parcometri, opere di giardinaggio, cura degli arredi urbani, riparazione dei danni da atti vandalici e agenti atmosferici, spese assicurative, eventuale servizio di guardiania, riparazione dei danni ai box

sottostanti, etc. ) a mezzo degli introiti derivanti dall'eventuale uso pubblico a pagamento delle medesime aree;

2. Tutto quanto sopra, fatte salve ulteriori disposizioni eventualmente contenute negli atti già formalizzati elencati dall'art.1 comma 3, a definizione di ulteriori forme di rapporto tra le parti, qualora si dovessero rendere necessarie in relazione a problematiche gestionali di natura pragmatica;

### Art. 3 Destinazione d' uso

1. Le aree di parcheggio cedute alla Pubblica Amministrazione di cui all'art.2, 1.,lett.a), del presente regolamento, o le aree private su cui sia assicurato l'uso pubblico dell'area a parcheggio in superficie come da *Delibera di C.C. n°138/XI del 20/12/2003, art.1), lett.b).*, di cui all'art.2, 1.,lett.b punti b1) e b2)) del presente regolamento, sono aperte ai fruitori per sosta di ciclomotori, motoveicoli ed autoveicoli secondo gli orari di cui all'art. 4 del presente regolamento.

2. La sosta di velocipedi è consentita solo in caso di presenza degli appositi impianti di stallo.

### Art. 4 Orari

1. Ferme restando le disposizioni eventualmente contenute negli atti già formalizzati elencati dall'art. 1 comma 3, le aree in questione devono rimanere accessibili al pubblico:

a) dalle ore 7.30 alle ore 19.30 di tutti i giorni, compresi i giorni festivi, nel caso di aree di parcheggio pubblico ceduto alla Pubblica Amministrazione di cui all'art.2,1.,lett.a), del presente regolamento;

b) dalle ore 7.30 alle ore 19.30, finanche per tutte le 24 ore giornaliere, compresi i giorni festivi, nel caso di aree di parcheggio privato a raso ad uso pubblico di cui all'art.2,1.,lett.b) punti b1) e b2) del presente regolamento come da *Delibera di C.C. n°138/XI del 20/12/2003, art.1), lett.b)*;

2. Viene consentita la chiusura degli accessi, in orario di apertura al pubblico, su apposita autorizzazione da richiedersi al Comando di Vigilanza Urbana e rilasciata entro 7 (sette) giorni dalla data di ricevimento dell'istanza.

3. Il rilascio di autorizzazioni di chiusura in deroga all'uso pubblico è consentita per le seguenti motivazioni:

a) incolumità pubblica (motivi di sicurezza, atti vandalici);

b) installazione di ponteggi e cantieri;

c) interventi di manutenzione straordinaria.

4. L'orario di apertura al pubblico delle aree di cui all'art.2,1.,lett.a) può essere esteso, anche per particolari periodi o singole manifestazioni, mediante provvedimento di Giunta Comunale, valutate le attività prevalentemente svolte nell'immobile principale e fatti salvi i limiti contenuti nelle convenzioni già stipulate.

## Art. 5 Segnaletica

1. 1. Agli accessi delle aree di parcheggio pubblico ceduto alla Pubblica Amministrazione di cui all'art.2,1.,lett.a) del presente regolamento, e agli accessi delle aree private adibite a parcheggio ad uso pubblico di cui all'art.2,1.,lett. b), punti b1) e b2) del presente regolamento, deve essere posta apposita segnaletica di indicazione, tenuto conto di quanto disposto dall'art. 39 del D.Lgs.n. 285/1992, riportante le modalità e gli orari di possibile utilizzo.

2. 2. L'installazione e la manutenzione di detta segnaletica è a carico del Comune nel caso di aree di parcheggio pubblico ceduto alla Pubblica Amministrazione di cui all'art.2,1.,lett.a) del presente regolamento, mentre è a carico del privato - Proprietario Richiedente- nel caso di aree private adibite a parcheggio ad uso pubblico come da *Delibera di C.C. n°138/XI del 20/12/2003, art.1), lett.b)* di cui all'art.2,1.,lett. b), punti b1) e b2) del presente regolamento.

## Art. 6 Tariffa

1. 1.La tariffa da applicarsi per l'utilizzo delle aree di cui all'art.1, 1., appositamente delimitate, ove siano installate le relative attrezzature automatiche di riscossione, è pari a quella applicata per parcheggio regolamentato su area demaniale.

2. 2.Quanto sopra, fatte salve ulteriori disposizioni eventualmente contenute negli atti già formalizzati elencati dall'art.1 comma 3, quali per esempio che: le tariffe vengano determinate annualmente con provvedimento di Giunta Comunale e ciò nel caso sia di aree di parcheggio pubblico ceduto alla Pubblica Amministrazione di cui all'art.2,1. lett.a, che nel caso di aree private di parcheggio ad uso pubblico come da *Delibera di C.C. n°138/XI del 20/12/2003, art.1), lett.b)* di cui all'art.2,1. lett. b), punti b1) e b2), del presente regolamento.

## Art. 7 Uso privato

1. 1.Con provvedimento di Giunta Comunale possono essere riservate, in misura non superiore al 50% della superficie, apposite zone di parcheggio, all'interno delle aree di parcheggio pubblico ceduto alla Pubblica Amministrazione di cui all'art.2,1.,lett.a, utilizzabili esclusivamente dagli occupanti degli edifici nel caso in cui l'area risulti pertinenza o accessione.

2. 2.Con provvedimento di Giunta Comunale possono essere individuate, in misura non superiore al 20% della superficie, apposite zone del parcheggio a raso, all'interno delle aree private ad uso pubblico di cui all'art.2,1.,lett.b), punti b1), b2), posti auto riservati agli abitanti degli edifici adiacenti l'area di parcheggio e a pagamento alle tariffe di cui all'art.6 del presente regolamento.

3. 3.Con provvedimento di Giunta Comunale possono essere riservate, in misura non superiore al 10% della superficie, apposite zone libere del

parcheggio a raso, all'interno delle aree in questione, sia pubbliche di cui all'art.2,1.,a) che private ad uso pubblico di cui all'art.2,1.,lett. b), punti b1), b2), utilizzabili esclusivamente dal personale addetto alla gestione e alla custodia del parcheggio, qualora si rendesse necessario per una migliore fruibilità e sicurezza dei cittadini.

#### Art. 8 Arredo Urbano

1. 1. Il Comune si riserva la facoltà di interventi di arredo urbano ed installazione di apposite attrezzature (rastrelliere, stalli, parchimetri, etc.) sulle aree pubbliche di cui all'art.2,1.,a), al fine di migliorarne le condizioni di fruibilità;

2. 2. Il Privato - Proprietario Richiedente - si riserva la facoltà di ulteriori interventi migliorativi di arredo urbano (rastrelliere, stalli, parchimetri, box-guardiania, punto ristoro, etc.) sulle aree private adibite a parcheggio ad uso pubblico di cui all'art.2,1.,lett. b), punti b1), b2), del presente regolamento- in accordo con la Pubblica Amministrazione.

#### Art. 9 Manutenzione

1. 1. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a parcheggio, di cui all'art.2,1.,lett.a) cedute alla Pubblica Amministrazione, inclusa la manutenzione delle attrezzature e dell'arredo urbano, rimane a carico della Pubblica Amministrazione;

2. 2. La manutenzione ordinaria e straordinaria di un'area privata su cui sia assicurato l'uso pubblico senza cessione alla Pubblica Amministrazione del sovrastante parcheggio a raso e/o verde attrezzato, come da *Delibera di C.C. n° 138/XI del 20/12/2003, art.1), lett.b).*, di cui all'art.2,1.,lett.b), punti b1), b2), del presente regolamento, inclusa la manutenzione delle attrezzature e dell'arredo urbano ivi collocati, sono a carico del soggetto privato Proprietario, finchè ne mantenga la titolarità; altresì il medesimo soggetto privato Proprietario sottoscriveva con un atto di asservimento che le responsabilità di gestione-manutenzione-controllo delle aree di cui al punto, sono di tipo permanente sia per lui soggetto attuatore proprietario sia per eventuali soggetti che nel futuro dovessero a lui subentrare nella titolarità.

3. 3. Tutto quanto sopra, fatte salve ulteriori disposizioni eventualmente contenute negli atti già formalizzati elencati dall'art.1 comma 3, a definizione di ulteriori forme di rapporto tra le parti, qualora si dovessero rendere necessarie in relazione a problematiche gestionali di natura pragmatica;

#### Art. 10 Utilizzo

1. 1. L'utilizzo degli spazi di parcheggio sulle aree in questione è consentito liberamente al pubblico negli orari e con i termini di cui ai precedenti articoli.

2. 2. La sosta viene regolamentata da apposita segnaletica ed è consentita mediante l'utilizzo di una delle seguenti modalità:

a) nelle aree di parcheggio pubblico ceduto alla Pubblica Amministrazione, di cui all'art.2,1., lett.a) del presente regolamento, con disco orario, gratuitamente, salvo i limiti temporali di sosta; oppure con parchimetri a pagamento o mediante riscossione a mezzo di apposito agente autorizzato.

b) nelle aree di parcheggio private su cui sia assicurato l'uso pubblico della medesima area a parcheggio in superficie come da *Delibera di C.C. n°138/XI del 20/12/2003, art.1), lett.b).*, di cui all'art.2,1.,lett.b), punti b1),b2), del presente regolamento, con parchimetri elettronici a pagamento o mediante riscossione a mezzo di apposito personale e/o guardiano a servizio del soggetto privato - Proprietario richiedente - qualora si preveda una guardiania o un box-guardiania in loco nella medesima area di parcheggio a raso

3. 3. I limiti temporali e le modalità di riscossione della tariffa di parcheggio sono determinati con provvedimento di Giunta Comunale nel caso di parcheggio pubblico ceduto alla Pubblica Amministrazione, di cui all'art.2,1.,a) del presente regolamento.

4. 4. I limiti temporali e le modalità di riscossione della tariffa di parcheggio sono stabiliti dal privato - Proprietario richiedente - con provvedimento di approvazione di Giunta Comunale nel caso di parcheggio aree di parcheggio private su cui sia assicurato l'uso pubblico della medesima area a parcheggio in superficie come da *Delibera di C.C. n°138/XI del 20/12/2003, art.1), lett.b).*, di cui all'art.2,1.,b) del presente regolamento.

E comunque prevedono la possibilità di un pagamento, a mezzo di parchimetro elettronico o di personale/guardiano a servizio del soggetto privato proprietario- di cui sopra nel presente articolo 9, 2., b), - di tariffe giornaliere o di abbonamenti rilasciati in tickets sempre a mezzo di parchimetro elettronico e/o dal medesimo personale/guardiano a servizio del soggetto privato - Proprietario richiedente.

#### Art. 11 Lottizzazioni

1. **Non** rientrano fra le aree il cui uso è disciplinato dal presente regolamento gli spazi adibiti a parcheggio previsti nei piani di lottizzazione.

#### Art. 12 Sanzioni

1. Le sanzioni per la violazione delle disposizioni contenute nel presente regolamento sono determinate dalla Giunta Comunale nel rispetto dei limiti previsti dal Codice della Strada, approvato con D. Lgs. N. 285/1992 e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 495/1992.

---ooOoo---