



CITTÁ DI CASTELVETRANO

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE A SOGGETTI PRIVATI DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI USO SU AREE ED IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

(Approvato con deliberazione n° 221 del 22/11/1996)

ART. 1

Oggetto, finalità

1. Il Comune di Castelvetrano concede ai soggetti privati, che ne fanno richiesta, il diritto di uso – anche sotto forma di diritto di superficie – delle aree e degli altri immobili ad esso appartenenti ed inutilizzati, secondo le norme del presente regolamento.
2. Scopo della concessione è quello di sottrarre all'abbandono aree – quasi sempre provenienti dalla cessione di lottizzanti – ed immobili, in atto non utilizzati e destinati ad essere oggetto di occupazioni abusive o discarica di rifiuti, nonché di creare occasioni di crescita economica con utili sbocchi occupazionali.
3. L'utilizzazione delle aree deve, inoltre, favorire quanto più possibile l'incremento dei servizi pubblici e non risultare incompatibile con l'interesse generale della cittadinanza.

ART. 2

Natura della concessione

1. La concessione comporta la facoltà per il concessionario di destinare ad attività economica, secondo le caratteristiche fissate nel precedente articolo, l'area od altro immobile oggetto della concessione stessa o di usare il bene per altri fini che non risultino incompatibili secondo quanto stabilito nell'articolo suddetto.
2. La concessione può comportare la costituzione del diritto di superficie secondo quanto previsto dagli articoli 952 e seguenti del codice civile. Tale diritto od altro costituito per l'utilizzazione dell'area, non può avere durata superiore ad anni 30.
3. Il concessionario, se espressamente autorizzato, può eseguire sull'area concessa (con diritto di superficie o di altro uso) nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, costruzioni od impianti che costituiscono accessioni dell'area stessa per gli effetti di cui all'articolo 935 del codice civile.

ART. 3

Carattere oneroso della concessione

1. La concessione, costitutiva dei diritti di cui al precedente art. 2, ha carattere oneroso e comporta la corresponsione di un canone annuo che sarà determinato, sulla base di apposita perizia redatta dal tecnico del Settore Patrimonio (ove esista), con il bando da pubblicarsi ai sensi del successivo art. 4.
2. Il canone di cui al superiore comma viene corrisposto ad anno solare e deve essere pagato dal concessionario entro il 31 gennaio dell'anno di riferimento con versamenti diretti presso la tesoreria comunale. Il primo canone da corrispondersi al momento della concessione, sarà calcolato in base al rateo relativo al l'anno in corso e versato prima del rilascio della concessione stessa.

3. Il mancato pagamento del canone entro il termine suddetto e il mantenimento dell'inadempienza oltre i quindici (15) giorni dalla notifica di apposita diffida, comportano la decadenza della concessione senza diritto alcuno per il concessionario a risarcimenti o rimborsi per opere od impianti realizzati e di cui l'Amministrazione Comunale non riconosce alcuna utilità ai fini pubblici.

ART. 4

Procedura per l'assegnazione

1. Le istanze per l'ottenimento della concessione, in regola con la legge sul bollo ed indirizzate al Sindaco di Castelvetrano, devono pervenire al Comune, esclusivamente a mezzo di raccomodata postale con avviso di ricevimento, entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione di apposito bando. La suddetta scadenza, se coincidente con una giornata di chiusura degli uffici comunali, è differita al primo giorno successivo utile.
2. Le istanze devono contenere:
 - a) le generalità dell'istante complete di domicilio, codice fiscale e/o partita IVA;
 - b) gli estremi dell'immobile di cui si chiede la concessione e la durata dell'utilizzazione con indicazione se trattasi di semplice uso o di costituzione del diritto di superficie;
 - c) una relazione (allegata) con indicazione dettagliata dei lavori e delle opere che si intendono realizzare e dell'attività eventualmente da avviare con precisazione del relativo piano finanziario. Nella relazione dovranno essere precisati la durata dei lavori ed il tempo di inizio degli stessi, nonché dell'attività prevista;
 - d) un progetto di massima (allegato) delle opere da realizzare con indicazione dei particolari edili previsti.
3. Il Sindaco emana il bando di cui al superiore comma 1 e ne dispone la pubblicazione all'albo pretorio ed in altri luoghi pubblici per almeno quindici giorni. I termini previsti nel presente regolamento, con riferimento al bando decorrono dalla scadenza del periodo di pubblicazione suddetto.
4. Il bando, con riferimento al presente regolamento, deve contenere ogni utile notizia relativa alle singole aree e può essere emanato cumulativamente per tutte le aree disponibili.

ART. 5

Esame delle istanze – Commissione

1. Le istanze, pervenute entro il termine indicato al comma 1 del precedente articolo, saranno esaminate nei sessanta (sessanta) giorni successivi alla scadenza di tale termine da una commissione, composta da :
 - a) Il Sindaco, o assessore da lui delegato, che la convoca e presiede;
 - b) Il Segretario Generale;
 - c) L'ingegnere capo del Comune;
 - d) Il Direttore del Settore operativo "Urbanistica";

- e) Il Direttore del Settore operativo “Patrimonio”;
 - f) Il Comandante del corpo dei Vigili Urbani;
 - g) n. 3 tecnici libero – professionisti, di cui uno esperto in arredo urbano e comprendenti sia la figura dell’ingegnere che dell’architetto, designati dalla conferenza dei capi – gruppo consiliari entro quindici giorni dalla richiesta del Sindaco;
2. La commissione è nominata dal Sindaco ai sensi e per gli effetti dell’art. 13, 1° comma, della L.R. 26/08/1992, n. 7, come modificato dall’art. 41 della L.R. 01/09/1993, n. 26. In caso di inosservanza del termine di cui sub g) del comma precedente, la nomina dei professionisti ivi indicati avverrà senza la designazione prevista.
 3. Ai componenti della commissione sarà corrisposto, per ogni seduta e per non più di una seduta al giorno, il trattamento previsto per tutte le commissioni comunali ai sensi della L.R. 24/06/1986, n. 31.
 4. La commissione compilerà una graduatoria delle istanze pervenute per ciascun immobile sulla base della maggiore rispondenza all’interesse generale della utilizzazione proposta, motivando la decisione.

ART. 6

Approvazione della graduatoria

1. Il Consiglio Comunale, basandosi sulla decisione della commissione che ha carattere non vincolante, approva ciascuna graduatoria, anche con unico atto, entro 60 giorni dal suo deposito presso la segreteria generale. Il Consiglio può rifiutare l’approvazione se risultano disattese le norme presente regolamento.
2. Il Sindaco, in esecuzione della delibera consiliare, rilascerà l’atto di concessione conforme allo schema che sarà approvato dalla Giunta municipale e nel quale saranno fissate tutte le condizioni e gli oneri previsti per l’utilizzazione del bene comunale.
3. Spetta alla Giunta di verificare nel tempo il rispetto degli atti di concessione adottando i provvedimenti conseguenti e proponendo al Consiglio comunale quelli di sua competenza.

ART. 7

Requisiti dei Concessionari – Divieti

1. I richiedenti in concessione, finalizzata all’esercizio di attività imprenditoriali, non dovranno trovarsi in alcuna delle condizioni impedisive previste dalla legge 17.1.1994, n. 47 e dal D. Lgs 8.8.1994, N. 490.
2. Nessun richiedente può essere beneficiario di più di una concessione. A tal fine, in caso di utile collocazione in diverse graduatorie, il richiedente, entro dieci giorni dalla notifica del deliberato consiliare, dovrà dichiarare, a pena decadenza, per quale concessione intende optare. Il divieto di cui al presente comma non opera qualora il beneficiario risulti unico aspirante in tutte le graduatorie interessate.