## Regolamento per la disciplina delle occupazione di sottosuoli pubblici con locali tecnici, intercapedini e locali accessori

### Articolo 1 – oggetto del regolamento

Il presente regolamento consente all'Amministrazione Comunale la possibilità di concedere il rilascio di occupazioni permanenti di sottosuoli pubblici che prevedono la realizzazione di manufatti finalizzati alla creazione di intercapedini, locali tecnici e locali accessori di fabbricati esistenti, nei limiti previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Comunale vigente, delle norme edilizie e urbanistiche vigenti a carattere nazionale e regionale e nei limiti del D.Lgs 42/2004.

### Articolo 2 – modalità di presentazione delle istanze

L'interessato per l'ottenimento dell'atto di concessione deve produrre apposita richiesta contenente le seguenti indicazioni:

- *Generalità del richiedente, residenza anagrafica e codice fiscale del richiedente;*

- *se la domanda è presentata da persona giuridica, condominio o associazione non riconosciuta ai sensi dell'art. 36 del Codice Civile, dovrà essere indicata la denominazione, la sede sociale ed il codice fiscale e/o partita I.V.A. nonché le generalità complete, la residenza ed il codice fiscale del legale rappresentante, dell'amministratore condominiale o del rappresentante dell'associazione;*
- *indirizzo di recapito, se diverso dalla residenza anagrafica o dalla sede;*
- *individuazione dell'area oggetto dell'occupazione;*
- *misura dell'occupazione;*
- *durata e modalità d'uso dell'occupazione;*
- *dichiarazione sostitutiva di atto notorio di aver preso visione di tutti gli obblighi e le condizioni riportate nel presente regolamento.*

La domanda dovrà essere corredata dalla seguente documentazione :

- *Stralcio aerofotogrammetrico (scala 1:2000 o scala 1:1000) dell'area interessata dall'occupazione;*
- *Relazione descrittiva con indicazione dettagliata della modalità d'uso dell'occupazione;*
- *Planimetria in scala 1:100, opportunamente quotata, con l'individuazione della zona da occupare;*

Qualora l'occupazione dovesse prevedere la realizzazione e il mantenimento di impianti o manufatti di qualsiasi genere la domanda dovrà essere integrata con i seguenti documenti:

- *Relazione tecnico/descrittiva dell'opera da realizzare o mantenere;*
- *Elaborati fotografici dell'area da occupare con l'impianto o manufatto da realizzare o mantenere;*
- *Elaborati grafici (piante, prospetti e sezioni), opportunamente quotati, con l'individuazione inequivocabile dell'impianto o manufatto da realizzare o mantenere;*
- *Copia dell'istanza di Permesso a Costruire o copia della D.I.A. inoltrata al competente Settore Urbanistico Comunale;*

L'originale della domanda, opportunamente firmata dal titolare della richiesta, dev'essere redatta in conformità alla legge sul bollo e dev'essere corredata da n° 2 copie in carta semplice (n° 3 copie qualora la richiesta di occupazione riguardi la strada S.S. 163 Amalfitana) con relativi allegati, necessari per la richiesta dei pareri di competenza di altri uffici.

**Articolo 3 - Termine per la definizione del Procedimento Amministrativo, istruttoria delle domande e conclusione del procedimento**

1. Il procedimento amministrativo non si conclude necessariamente con il rilascio del provvedimento di concessione, potendo l'Amministrazione ravvisare nell'occupazione richiesta motivi o situazioni di contrasto con gli interessi generali della collettività. Il termine entro il quale il procedimento deve concludersi è di giorni 60 (sessanta) dalla data di presentazione della domanda al protocollo dell'Ente. Trascorso tale lasso di tempo, nel caso in cui l'istruttoria sia positiva, la pratica viene trasmessa al Consiglio Comunale, il quale dovrà esprimere il parere definitivo.
2. Il Responsabile del Procedimento, ricevuta la domanda, provvede ad un esame preliminare di tutti gli elementi sui quali la stessa si fonda, ad un controllo della documentazione allegata e all'acquisizione del parere, obbligatorio e vincolante, del Comandante della Polizia Municipale, qualora la richiesta riguardi occupazioni su strade e piazze comunali, e del Nulla Osta dell'ANAS - Compartimento per la viabilità della Campania, qualora l'occupazione interessa la "Traversa interna" della S.S. 163 Amalfitana.
3. Ove la domanda risulti incompleta e /o carente nella documentazione indicata nell'art. 4 del presente regolamento, il Responsabile del Procedimento formula all'interessato, entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della domanda, apposita richiesta d'integrazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
4. L'integrazione regolarizzazione della domanda deve essere effettuata dal richiedente, a pena di archiviazione della stessa, entro 30 giorni dalla ricezione della raccomandata. Detto termine perentorio deve essere comunicato al richiedente con la medesima lettera raccomandata. La richiesta di integrazione o regolarizzazione della domanda sospende il periodo entro il quale deve concludersi il procedimento amministrativo.
5. Il parere del Responsabile della Polizia Municipale, con il quale si attesta la conformità dell'occupazione alle norme e prescrizioni del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione, deve essere reso entro 15

(quindici) giorni dal ricevimento della copia della richiesta di suolo pubblico. La richiesta di parere sospende i termini per la conclusione del procedimento che inizieranno nuovamente a decorrere dalla data di ricevimento del provvedimento del comando di polizia municipale.

6. La richiesta di Nulla Osta all'ANAS - Compartimento per la viabilità della Campania, dovrà essere inoltrata, con Raccomandata A/R, a cura del Responsabile del procedimento, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della domanda di occupazione. La richiesta di Nulla Osta sospende i termini per la conclusione del procedimento che inizieranno nuovamente a decorrere dalla data di ricevimento del provvedimento dell'ANAS.
7. Il Responsabile del Servizio Patrimonio, terminata l'istruttoria, trasmette la pratica al Consiglio Comunale. In caso di favorevole deliberazione da parte del Consiglio Comunale il Responsabile del Servizio Patrimonio conclude il procedimento amministrativo emettendo il relativo provvedimento di concessione o il provvedimento di diniego della stessa. L'eventuale provvedimento di diniego dovrà essere preceduto, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 e s.m.i. , dalla comunicazione di "preavviso di rigetto" della richiesta. Entro 10 giorni dal ricevimento del preavviso di rigetto, gli istanti hanno diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da ulteriore documentazione. Il preavviso di rigetto interrompe i termini per la conclusione del procedimento che inizieranno nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dallo scadere del termine dato per la presentazione delle stesse. Dell'eventuale mancato accoglimento delle osservazioni è data ragione nelle motivazioni del provvedimento finale Il provvedimento definitivo di concessione di sottosuolo pubblico verrà adottato una volta acquisito il necessario titolo abilitante dal punto di vista urbanistico/edilizio.
8. L'istruttoria delle domande da parte del responsabile del procedimento seguirà l'ordine cronologico di arrivo all'ufficio protocollo dell'Ente. In caso di più domande aventi ad oggetto l'occupazione della medesima area, se non diversamente disposto da altre norme specifiche, costituiscono condizione di priorità, oltre alla data di presentazione della domanda, la maggior rispondenza all'interesse pubblico o il minor sacrificio imposto alla collettività, determinati con atto d'indirizzo della Giunta Comunale o dell'Assessore competente.

## Articolo 4 – durata della concessione

La concessione avrà durata di massimo trenta anni eventualmente rinnovabile. I volumi tecnici ed accessori, realizzati a cura e spese del concessionario, dovranno essere accatastati come locali di proprietà comunale. Allo scadere della concessione, salvo eventuale rinnovo, il concessionario dovrà provvedere al rilascio del manufatto. L'Amministrazione comunale, in alternativa al ripristino dello stato dei luoghi, può decidere il mantenimento dei manufatti realizzati da utilizzare per pubblica utilità. Il Concessionario, prima del ritiro della concessione, dovrà sottoscrivere, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, apposito atto di non indennizzabilità che tenga indenne l'Amministrazione Comunale da tutti i danni che i nuovi locali realizzati possono eventualmente subire per cause derivanti da rotture di sottoservizi ubicati sotto le aree pubbliche, da infiltrazioni provenienti dalle aree pubbliche e dai sottostanti terrapieni e per qualsiasi altra causa derivante dalle limitrofe

proprietà comunali.

Alla scadenza della concessione il concessionario potrà, in alternativa alla proroga, procedere ad una richiesta di sdemanializzazione del manufatto. Tale procedura potrà avvenire secondo le modalità stabilite nel "Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio comunale"

## Articolo 5 – modalità di realizzazione dei manufatti

I manufatti da realizzare al di sotto delle aree pubbliche dovranno essere progettati in modo da garantire la stabilità delle aree soprastanti e limitrofe. Il concessionario dovrà inoltrare, entro 30 giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori, apposito certificato di collaudo statico delle strutture con assunzione di responsabilità sulla stabilità delle aree soprastanti e limitrofe al manufatto realizzato, redatto e sottoscritto da tecnico abilitato all'esercizio della professione. E' **fatto assolutamente divieto** di modificare, con o senza opere, la destinazione d'uso dei locali realizzati. Il **mancato inoltro del certificato di collaudo e/o il cambio di destinazione d'uso dei locali realizzati, comporterà la revoca della concessione. L'espresso provvedimento di revoca è notificato all'interessato al quale è contestualmente assegnato un congruo termine per l'esecuzione dei lavori di rimozione dell'occupazione e rimessa in pristino del sottosuolo occupato. Decorso inutilmente tale termine la Direzione competente al rilascio si attiverà affinché tali lavori siano eseguiti d'ufficio con rivalsa delle spese a carico del titolare della concessione.**

## Articolo 6 – regolarizzazione occupazioni esistenti

E' possibile regolarizzare con efficacia sanante, ai soli fini strettamente patrimoniali connessi all'indennità dovute in ragione dell'occupazione senza titolo, quei manufatti già esistenti nel sottosuolo pubblico all'atto della pubblicazione del presente Regolamento.

Lo speciale procedimento di regolarizzazione/sanante viene disciplinato nel presente capitolato al dichiarato fine di assoggettare a regime legale, situazioni di fatto che comunque non sono state tollerate dalla Pubblica Amministrazione. Allo scopo i soggetti realizzatori di manufatti edificati nel sottosuolo comunale dovranno presentare, nel termine perentorio di 180 gg dall'affissione del relativo avviso pubblico, al protocollo dell'Ente apposita istanza, per conseguire, come detto, la mera regolarizzazione patrimoniale della loro condizione di occupanti senza titolo; sul punto si precisa e si dichiara il carattere perentorio del termine assegnato per la presentazione della domanda e, inoltre, si dichiara l'assoluta indifferenza di tale procedimento sanante rispetto al diverso e parallelo procedimento di sanatoria/condono che, comunque deve sussistere all'atto della presentazione dell'istanza e che riveste natura pregiudiziale rispetto a quest'ultima, nel senso che l'ammissione al pagamento dell'importo dovuto a titolo di occupazione senza titolo non fa sorgere alcun diritto soggettivo, interesse legittimo o di fatto nonché aspettativa di diritto rispetto all'esito del pregiudiziale e contestuale procedimento di sanatoria/condono

L'istanza di regolarizzazione/sanante dovrà contenere come requisiti essenziali la relazione asseverata da parte di tecnico abilitato all'esercizio della professione nella quale dichiari, sotto la propria responsabilità:

- L'indicazione dei titoli edilizi abilitativi (Licenza , Autorizzazione o Concessione edilizia) rilasciati per la realizzazione dell'opera o, in alternativa, l'indicazione dell'eventuale istanza di condono edilizio inoltrata per la sanatoria dell'opera realizzata abusivamente, ovvero la domanda di accertamento di conformità presentata per i medesimi interventi la dove ne ricorrono i presupposti;
- Laddove ne ricorrano le condizioni, il tecnico di parte, dovrà e potrà argomentare l'origine storica del manufatto in funzione di una preesistenza dello stesso rispetto alla realizzazione postuma del bene pubblico sovrastante.

E' possibile regolarizzare con efficacia sanante sotto l'aspetto esclusivamente patrimoniale manufatti già esistenti nel sottosuolo pubblico. La regolarizzazione prevede a carico del richiedente, l'obbligo di corrispondere:

- Una indennità, per la durata accertata dell'occupazione e comunque per un periodo retroattivo non superiore a cinque anni decorrenti dalla data di inoltro dell'istanza di regolarizzazione, pari al canone che sarebbe stato determinato se l'occupazione fosse stata autorizzata, aumentato del 30%. Sull'indennità si applicano gli interessi legali;
- Una sanzione amministrativa pecuniaria, di importo non inferiore all'indennità come sopra determinata, senza interessi, né superiore al doppio, calcolata in misura ridotta come previsto dall'art. 16 della L. 689/81 e s.m.i.