



**COMUNE DI SANTA FLAVIA**  
**Città Metropolitana di Palermo**

**REGOLAMENTO PER LE AREE DI PARCHEGGIO TEMPORANEE**

**Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_**

---

## **INDICE**

**Articolo 1 - Oggetto e finalità**

**Articolo 2 - Riferimenti normativi**

**Articolo 3 - Definizione dei parcheggi temporanei**

**Articolo 4-Definizione dei veicoli ammessi nei parcheggi temporanei**

**Articolo 5 - Soggetti ammessi alla presentazione della SCIA**

**Articolo 6 - Disposizioni finali**

### **Premessa**

Con Deliberazione n.8 del 03.02.2023, la Giunta Comunale ha formulato atto di indirizzo al fine di avviare il procedimento amministrativo di realizzazione delle aree di parcheggio temporanei con riferimento alle seguenti macro aree:

- zona Lido Olivella;
- SS113-litoranea Fondachello;
- SS113-dal curvone di Solanto a zona Olivetana;
- Zona S.Elia-Via Falcone parte alta e bassa;
- Zona tra spiaggia Kafara e Lido del Carabiniere;

La sopra citata Deliberazione di Giunta Comunale è addivenuta alla formulazione del sopra citato atto di indirizzo secondo le seguenti considerazioni:

- nel periodo estivo, si registra da tempo immemore la cronica carenza di aree di sosta in prossimità delle principali spiagge site nel territorio del Comune di Santa Flavia, stante gli straordinari afflussi di utenti e turisti;
  - che l'esigenza di parcheggi nella stagione estiva non può essere soddisfatta con gli esigui spazi di parcheggi comunali a disposizione;
  - che la sopra citata carenza di parcheggi determina il fenomeno della sosta selvaggia che costituisce una condizione di pericolo in quanto comporta restringimenti della carreggiata stradale e soprattutto rende difficoltoso e non funzionale il transito e l'accesso alle principali spiagge ed ai principali luoghi oggetto di frequentazione estiva del Comune di Santa Flavia, anche in considerazione della tragica carenza di personale in servizio al Comando di P.M.
  - che inoltre la carenza di parcheggi estivi determina disagi alle attività commerciali, della ristorazione e del tempo libero; a predetta volontà espressa dall'Amministrazione Comunale trova ragion d'essere nella circostanza che la stagione estiva rappresenta per il Comune di Santa Flavia un "momento" favorevole di straordinaria attività lavorativa nei settori del commercio e del turismo, a beneficio non solo dei cittadini residenti ma anche e soprattutto dei numerosi turisti e villeggianti, che, annualmente, scelgono la costa flavese per trascorrere il proprio periodo di vacanze; inoltre, la scelta di Santa Flavia da parte dei turisti, anche di quelli del così detto week-end breve, è da ricercare anzitutto negli stabilimenti
-

balneari, spiagge, hotel e case vacanze dislocati sull'intera costa flavese, e ciò rappresenta, unitamente al circuito degli innumerevoli ristoranti e locali, eccellenze del territorio nei confronti dei quali l'Amministrazione Comunale vuole riservare ogni cura ed attenzione possibili.

---

## **Articolo 1**

### **Oggetto e finalità**

Il presente regolamento, riguarda l'attivazione di aree di parcheggio temporanee, in ossequio all'atto di indirizzo formulato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n.08 del 03.02.2023

I predetti parcheggi, aventi la caratteristica della onerosità e della temporaneità, sono da localizzarsi nelle macro aree strategiche della stagione estiva ed in particolare:

- zona Lido Olivella;
- SS113-litoranea Fondachello;
- SS113-dal curvone di Solanto a zona Olivetana;
- Zona S.Elia-Via Falcone parte alta e bassa;
- Zona tra spiaggia Kafara e Lido del Carabiniere;

In considerazione che il Comune di Santa Flavia non possiede aree di proprietà comunale nelle macro aree sopra citate, l'attivazione dei predetti parcheggi temporanei avviene mediante avviso pubblico rivolto ai privati, per l'istituzione temporanea (non superiore a 180 gg.) di aree di parcheggio stagionali per le specifiche esigenze che si verificano durante il periodo estivo, dovute ad una consistente presenza turistica.

In tali parcheggi non potranno essere realizzate strutture, sia temporanee che fisse di alcun tipo né realizzati movimenti di terra, né estirpazioni di piante esistenti.

Scaduto il termine per l'utilizzo stagionale, l'area dovrà ritornare all'uso preesistente, favorendone il rinverdimento e la qualità ambientale.

## **Articolo 2**

### **Riferimenti normativi**

La L.R. n. 16/2016, all'art. 3 c. 1 e all'art. 3 c. 2, lett. "d", come sostituito dall'art. 4, c. 1, lett. "u" della L.R. n. 23/2021, prevede la possibilità di realizzare *"opere stagionali e dirette a soddisfare precise esigenze, contingenti e temporanee, e, comunque, entro un termine non superiore a 180 giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'Amministrazione Comunale"*, nel rispetto di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di

---

quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. n. 42/2004).

Tra le suddette opere rientrano anche le *"aree di parcheggio provvisorio, nel rispetto dell'orografia dei luoghi e della vegetazione ivi presente"* (rif. punto n. 58 del glossario dell'edilizia libera di cui all'art. 6, c. 1, lett. e-bis del D.P.R. n. 380/01).

### **Articolo 3**

#### **Definizione dei parcheggi temporanei**

Le suddette aree di parcheggio temporanee potranno essere attivate alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- deve essere presentata da parte degli interessati apposita Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) all'Amministrazione Comunale;
  - deve essere dimostrata la proprietà o disponibilità dell'area;
  - deve essere dimostrata la legittimità di eventuali opere insistenti sull'area;
  - la realizzazione e gestione dei parcheggi temporanei sarà a cura e spese del proprietario e/o dell'avente titolo;
  - l'attività dei parcheggi temporanei di cui trattasi avrà durata massima dal 01 maggio al 15 ottobre dell'anno solare in corso;
  - per la sistemazione dell'area, dovranno essere usati materiali facilmente rimovibili e che non alterino permanentemente lo stato dei luoghi;
  - esecuzione delle fasce di parcheggio e delimitazione delle corsie di manovra su spazi in terra battuta privi di vegetazione arborea e/o non interessati dalla presenza di macchia mediterranea e/o da specie di valore naturalistico;
  - i posti per i veicoli dovranno essere delimitati e numerati ed avere la seguente dimensione massima: 2,50 X 6 m;
  - riserva di n. 3 stalli (posti auto), ogni 50 posti auto, a disposizione dei cittadini diversamente abili dotati di regolare contrassegno per la sosta;
  - l'area da adibire a parcheggio, in terra battuta o rullata, senza apporto di nuovo materiale e/o di pavimentazione, dovrà essere bagnata periodicamente, al fine di evitare il sollevamento di polvere;
  - l'area oggetto di intervento si dovrà attrezzare con un numero adeguato di contenitori per la raccolta differenziata che dovranno essere regolarmente svuotati nelle giornate calendarizzate secondo il programma settimanale del servizio di igiene ambientale;
-

- dovranno posizionarsi pannelli di dimensioni, materiali e colori adeguati su palo verticale con indicazioni degli estremi della SCIA e delle tariffe applicate;
- si dovrà garantire idonea corsia di accesso preferenziale ai mezzi del pubblico soccorso;
- non potranno essere realizzati lavori di movimentazione terra o scavi in genere;
- non potranno essere realizzate strutture, sia temporanee che fisse di alcun tipo né realizzati movimenti di terra;
- 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 ben visibile anche in ore notturne;
- 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;
- le attività di guardiania e biglietteria dovranno essere realizzate solo ed esclusivamente di gazebo in tela o pvc;

Decaduto il termine per l'utilizzo stagionale, l'area dovrà ritornare all'uso preesistente, favorendone il rinverdimento e la qualità ambientale.

Può essere consentita la realizzazione dell'impianto di illuminazione notturna qualora si tratti di attivare parcheggi con custodia nel periodo serale-notturno.

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 titolari 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.

Le vie di accesso, di uscita e di immissione di persone e di veicoli nella pubblica viabilità dovranno essere compatibili con le prescrizioni dettate dal Nuovo Codice della Strada. I veicoli in sosta non dovranno assumere carattere di camping per cui non si potranno

---

utilizzare stabilizzatori, cunei di livellamento ed altri apprestamenti che rendono stabile la permanenza dei veicoli e delle persone;

Qualora l'area da adibire a parcheggio temporaneo confini con aree e/o edifici a destinazione residenziale potrà essere richiesto l'inserimento di elementi a verde a mitigazione dell'intervento.

Nel periodo di durata dell'esercizio dell'attività il titolare della SCIA consentirà in ogni momento qualsiasi tipo di ispezione da parte degli organi comunali preposti al controllo, al fine di verificare la congruità dell'utilizzo ed il rispetto di quanto disposto dal presente Regolamento.

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

#### **Articolo 4**

##### **Definizione dei veicoli ammessi nei parcheggi temporanei**

In considerazione che i parcheggi temporanei oggetto del presente Regolamento devono essere realizzati nelle macro aree indicate all'articolo 1 e quindi in zone di particolare valenza paesaggistica e turistica, di seguito si elencano i veicoli che possono essere ammessi nei suddetti parcheggi temporanei:

- 1) ciclomotori;
- 2) biciclette;
- 3) autoveicoli per trasporto persone.

Sono assolutamente vietati veicoli per trasporto merci di qualunque tipo e genere.

In caso di mancanza o violazione dei obblighi e divieti, si provvederà alla immediata sospensione dell'attività, salvo le più gravi sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci.

#### **Articolo 5**

##### **Soggetti ammessi alla presentazione della SCIA**

A seguito emanazione di idoneo avviso pubblico, pubblicato sull'home page del sito istituzionale del Comune e sull'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi, gli eventuali proprietari di aree ricadenti all'interno delle macro aree indicate all'articolo 1, interessati a realizzare parcheggi provvisori ad uso pubblico, per il periodo decorrente dal 1 maggio al 15 ottobre di ciascun anno solare, possono presentare apposita Segnalazione

---

di Inizio Attività (SCIA) all'Amministrazione Comunale. La SCIA può essere presentata anche da soggetti giuridici che abbiano la disponibilità dell'area a qualunque titolo

I soggetti interessati (proprietari delle aree e/o società, cooperative, affidatari, ...) dovranno far pervenire apposita Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'art. 19 L.n. 241/90 e ss.m.ii. a mezzo di posta certificata tramite la piattaforma governativa "impresainungiorno.gov.it"

La Segnalazione dovrà essere compilata sul modulo previsto per attività di autorimessa/parcheggio, sottoscritta dal richiedente o dal suo legale rappresentante.

All'istanza inoltre, dovrà essere allegata a pena di improcedibilità la seguente documentazione:

- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area;
  - eventuali titoli edilizi/paesaggistici già rilasciati per l'area;
  - iscrizione presso il registro imprese della Camera di Commercio;
  - relazione tecnica descrittiva, sottoscritta da tecnico abilitato, contenente tutte le informazioni necessarie per la localizzazione (compresa identificazione catastale e superfici), descrizione dello stato dei luoghi e della sistemazione dell'area (rif. agli interventi consentiti descritti nel successivo paragrafo);
  - elaborato grafico, redatto da tecnico abilitato, in scala adeguata contenente: inquadramento urbanistico eventuale piano quotato, planimetria con indicazione dei posti macchina, delle strade di accesso e di uscita, della viabilità interna;
  - documentazione fotografica della zona interessata con indicazione dei punti di scatto;
  - dichiarazione resa da tecnico abilitato inerente l'eventuale esclusione dall'autorizzazione paesaggistica degli interventi previsti, ai sensi del D.P.R. 31/2017 all. A;
  - indicazioni sulla modalità di gestione del parcheggio compreso dettagliato piano tariffario da applicarsi;
  - autodichiarazione di consapevolezza della temporaneità della autorizzazione;
  - autodichiarazione sull'obbligo dei veicoli ammessi a parcheggio, di cui all'articolo 4;
  - autocertificazione sul possesso dei requisiti morali, compresa la certificazione anti-mafia;
  - fotocopia del documento di identità in corso di validità;
-

- dichiarazione di essere a conoscenza che, in mancanza dei requisiti richiesti o in violazione degli obblighi previsti, si provvederà alla immediata inibizione dell'attività, salvo le più gravi sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci.

Gli interessati dovranno munirsi, ove richiesto dalla legge, di tutte le autorizzazioni rilasciate dagli organismi preposti alla verifica della sicurezza, dell'antincendio e nei luoghi di lavoro, nonché da parte di tutti gli Enti sovraordinati; gli interessati dovranno essere in possesso dei requisiti generali e speciali necessari per l'esercizio dell'attività. Restano a carico degli interessati gli adempimenti di carattere fiscale, tributario e previdenziale.

## **Articolo 6**

### **Disposizioni finali**

Con l'entrata in vigore del presente regolamento eventuali previgenti disposizioni regolamentari in materia si intendono abrogate.

Il presente regolamento è pubblicato, in modo permanente, nella sezione "regolamenti comunali" del sito internet istituzionale del Comune di Santa Flavia. Per tutto quanto non espressamente previsto si applicano, in quanto compatibili, le vigenti disposizioni di legge.

