



CITTÀ DI ROCCADASPIDE (SA)

SETTORE 5° URBANISTICA-ATT.PRODUTTIVE-COMMERCIO

Tel. 0828-948208-948230


Fax: 0828-948237

REGOLAMENTO

DISCIPLINANTE L'INSTALLAZIONE DEI CHIOSCHI PER LE

ATTIVITÀ COMMERCIALI E PER EROGAZIONE DI SERVIZI

Il Segretario Comunale
Dott. Fernando Antico



Approvato con deliberazione di C.C. n°18 del 5/06/2013

INDICE

- Articolo n. 1 - Definizione di chiosco;
- Articolo n. 2 - ambito di applicazione;
- Articolo n. 3 - Localizzazione;
- Articolo n. 4 - Affidamento ai privati;
- Articolo n. 5 - Criterio di affidamento;
- Articolo n. 6 - Convenzione;
- Articolo n. 7 - Durata – incedibilità;
- Articolo n. 8 - Canone;
- Articolo n. 9 - Permesso di costruire;
- Articolo n. 10 – Recesso unilaterale;
- Articolo n. 11 - Consegna a fine contratto;
- Articolo n. 12 – Diritti del Comune;
- Articolo n. 13 – Decesso del Concessionario;
- Articolo n. 14 – Revoca - Sanzioni ;

NORME TECNICHE

- Articolo n. 15 – Caratteristiche dei siti;
- Articolo n. 16 – Tipologia di attività;
- Articolo n. 17 – Caratteristiche chioschi;
- Articolo n. 18 – Permesso di costruire;
- Articolo n. 19 – Istanza per il permesso di costruire;
- Articolo n. 20 - Compito del Concessionario e spese.

ALEGATO A - Convenzione Tipo

Il
Dott. 

ART. 1-Definizione di chiosco

Ai fini e per gli effetti del presente regolamento, per chiosco si intende quel manufatto isolato, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi, posato su suolo pubblico, soggetto a permesso di costruire od altro titolo edilizio abilitante.

ART. 2-Ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina le caratteristiche formali e dimensionali dei chioschi, i criteri di collocazione dei medesimi nell'ambito del territorio comunale, e stabilisce la procedura per il conseguimento della specifica concessione.

ART 3-Localizzazione

Il numero dei chioschi e la loro localizzazione sul territorio comunale è identificata nel seguente modo:

- *Centro abitato* *n° chioschi due;*
- *Contrada Serra* *n° chioschi uno;*
- *Contrada Fonte* *n° chioschi due;*
- *Contrada Tempalta* *n° chioschi uno;*
- *Contrada Doglie-Canne* *n° chioschi uno;*
- *Contrada Carretiello* *n° chioschi uno;*
- *Contrada Isca* *n° chioschi uno.*

L'ubicazione in planimetria catastale sarà indicata nel bando ad evidenza pubblica approvato con formale atto da parte del dirigente del settore urbanistico.

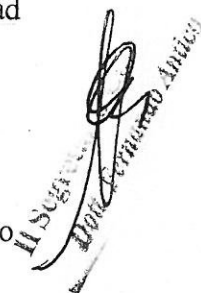
ART. 4-Affidamento a privati

Il Comune può concedere a soggetti privati, mediante procedura concorsuale ad evidenza pubblica:

1. l'uso temporaneo e a titolo oneroso di aree pubbliche da destinare a chioschi;
2. la locazione di chioschi di proprietà comunale;

Per tutto il territorio comunale ogni privato non potrà avere più di una concessione o locazione.

Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento per la concessione temporanea di aree per l'installazione di chioschi o la locazione di chioschi tutte le persone sia fisiche che giuridiche comprese Associazioni, Cooperative e Fondazioni che abbiano la sede legale in caso di persone giuridiche e residenza per le persone


Il SUGGERITO
DIRETTORE GENERALE AMICO

fisiche nel territorio del Comune di Roccadaspide da almeno due anni ed in possesso dei seguenti requisiti d'ordine generale:

- a) alla data di pubblicazione del bando abbiano compiuto 18 anni;
- b) possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero residenza in Italia per gli stranieri se appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani;
- c) non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione previste dalla normativa antimafia;
- d) non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati che incidono sulla moralità professionale;
- e) non siano in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione;
- f) non abbiano in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- g) non siano incorsi in violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- h) non siano debitori nei confronti dell'Ente.

ART. 5-Criterio di affidamento

La selezione del Concessionario, è affidata al Responsabile del servizio urbanistico previa determinazione delle attività da insediare.


Il bando per l'affidamento delle concessioni enuncerà i criteri di assegnazione del relativo punteggio per tutte le tipologie di chioschi.

ART. 6-Convenzione

I rapporti tra Comune e concessionario sono regolati mediante convenzione conforme allo schema di cui all'allegato A.

ART. 7-Durata - Incedibilità

La durata della concessione in uso delle aree da adibire a chioschi ha durata di anni 10 (dieci), ed è rinnovabile a richiesta dell'interessato salvo che l'Amministrazione comunale non disponga diversamente. Tale ulteriore richiesta non vincola in alcun caso l'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco
Dott. P. ...


La concessione o la locazione non è cedibile a terzi, se non con l'azienda commerciale ed unicamente per la durata residua della concessione e previa voltura della stessa.

ART. 8-Corrispettivo

La tariffa annua di occupazione suolo viene determinata, in *funzione alla superficie del chiosco e dell'eventuale area esterna data in concessione, per un minimo di €.1,50/mq al mese soggetta ad offerta in aumento in fase di gara di assegnazione* da versare ogni anno anticipatamente, pena la decadenza della concessione.

Il Concessionario dovrà provvedere a proprie spese alla sistemazione dell'area interessata dall'attività di che trattasi, al posizionamento dei cestini portarifiuti, attendere quotidianamente alla pulizia dell'intera area pubblica di riferimento, nonché alla sorveglianza della stessa durante gli orari di apertura, ed al ripristino dello stato dei luoghi al termine della concessione.

ART. 9-Licenze ed autorizzazioni

Il concessionario, dovrà munirsi di Permesso di Costruire e di tutte le altre autorizzazioni o nulla osta previsti dalla legislazione vigente.

Tutte le autorizzazioni necessarie vanno richieste entro 30 (trenta) giorni dalla stipula della convenzione.

Il canone di locazione di chioschi di proprietà comunale sarà determinato con separato provvedimento.

L'attività commerciale dovrà essere intrapresa entro mesi 12 (dodici) dal rilascio del permesso di costruire.

Per comprovate ragioni di impedimento per cause non imputabili al concessionario potrà concedersi per una sola volta una proroga non superiore a 6 (sei) mesi.

La struttura ultimata dovrà essere in regola con quanto previsto dall'art. 6 del Reg. C.E. n. 852/2004 per la vendita di prodotti alimentari e/o somministrazione di alimenti e bevande. La struttura, pertanto, dovrà essere realizzata in modo tale da avere tutti i requisiti tecnici, igienico-sanitari ed estetici, per ottenere le predette licenze/autorizzazioni. In mancanza dei requisiti prescritti dalla legge, gli Uffici Comunali non saranno vincolati in alcun modo al rilascio delle relative licenze.

ART. 10-Recesso unilaterale

Per giustificati motivi di pubblico interesse l'Amministrazione Comunale potrà, in qualsiasi momento, revocare la concessione o comunque recedere unilateralmente dagli obblighi assunti nella convenzione con il solo onere di notificare al concessionario il recesso o la revoca ed i motivi giustificativi.

Salvo ragioni di particolare urgenza il recesso o la revoca va comunicato al concessionario con preavviso di almeno sei mesi.

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente o comunque rinunciare alla concessione in qualsiasi momento, previa comunicazione all'Ente da inviarsi almeno tre mesi prima.

ART. 11-Consegna a fine contratto

Alla scadenza della concessione, in caso di mancato rinnovo, il suolo dovrà essere libero dal chiosco, che sarà rimosso a cura e spese del concessionario entro trenta giorni. Se ciò non dovesse avvenire, il Comune provvederà a tale operazione con spese a carico del concessionario.

ART. 12-Diritti del Comune

Il Comune ha facoltà in ogni momento di verificare la corretta utilizzazione del chiosco e dell'area data in concessione ordinando, se del caso, al concessionario di porre in essere i rimedi più opportuni per la eliminazione degli inconvenienti riscontrati.

In tutti i casi di recesso, decadenza, revoca, abbandono, etc. del chiosco, il Comune ha pieno incondizionato diritto di immettersi nel possesso legale e materiale del bene ove il concessionario non adempia all'obbligo dell'immediata rimozione nel termine di trenta giorni.

In tal caso sarà redatto apposito verbale di rilevamento delle merci o beni ritrovati che saranno custoditi e messi a disposizione del concessionario.

Le eventuali spese di custodia cadono ad esclusivo carico del concessionario.

[Handwritten signature and stamp]

ART. 13-Decesso del concessionario

E' facoltà del Comune, in caso di decesso del concessionario, di rilasciare una nuova concessione al coniuge superstite o ad un figlio al fine di assicurare il sostentamento della famiglia.

In tal caso la concessione sarà rilasciata previa stipula di nuova convenzione.

L'attività andrà intrapresa entro un anno dal decesso ove il nuovo concessionario posseda i requisiti per l'esercizio dell'attività.

ART. 14-Revoca – sanzioni

Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste per le violazioni alla normativa urbanistico-edilizia, sanitaria, commerciale vigente per le quali si richiamano integralmente le disposizioni di legge, la mancata ottemperanza agli ordini di demolizione, rimessa in pristino, secondo quanto disposto nel presente regolamento, sono punibili ai sensi dell'art. 650 c.p.

La violazione delle disposizioni del presente regolamento sono punite inoltre con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00 ad € 500,00 ai sensi e per gli effetti del D.L.gs.n°267/2000 e ss.mm.ii.

La concessione in uso dell'area è revocabile:

- a. in tutti i casi in cui le norme di commercio e ordine pubblico prevedono la revoca dell'autorizzazione all'esercizio del commercio o la sua decadenza;
- b. per motivi di pubblica utilità o pubblico interesse;
- c. per mancato pagamento del canone concessorio annuale;
- d. per inosservanza degli obblighi previsti nella convenzione o nel presente regolamento;
- e. quando per omessa manutenzione o uso improprio la struttura concessa risulti disordinata o degradata;
- f. quando la medesima abbia subito modificazioni rispetto al suo stato originario assentito;
- g. per grave danneggiamento al manufatto dovuto al concessionario per causa non fortuita.
- h. per perdita di uno dei requisiti di cui all'art. 4

La concessione può essere revocata anticipatamente dalle parti in caso di inutilizzo.

L'occupazione abusiva degli spazi pubblici, con esposizione di merci o mezzi pubblicitari non autorizzati, comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dal vigente Codice della Strada.

A handwritten signature in black ink is written over a vertical stamp. The stamp contains the text 'Comune di...' and 'Dott. ...' in a small font. The signature is written in a cursive style.

NORME TECNICHE

ART. 15-Caratteristiche dei siti

La collocazione dei chioschi dovrà necessariamente avvenire in un'area che garantisca sempre il libero ed agevole transito ai pedoni e ai disabili, e tenendo conto principalmente ed obbligatoriamente delle seguenti indicazioni:

- nelle zone con scarsità di locali utilizzabili per l'insediamento di attività commerciali;
- nelle aree verdi a condizione che il chiosco insista su una superficie calpestabile almeno 5 (cinque) volte superiore alla superficie coperta del chiosco;

ARTICOLO 16-Tipologia di attività

Sono individuate due categorie di chioschi:

- a) Chioschi di interesse collettivo: informazione, promozione turistica, biglietteria, telefoni, rivendite di giornali e quotidiani e tutte le altre categorie merceologiche.
- b) Chioschi a carattere commerciale di tipo alimentare: Le tipologie di attività che possono essere esercitate in questi chioschi, sono quelle di somministrazione di alimenti e bevande o vendita di generi alimentari, anche sfusi, quali dolciumi, gelati, panini, prodotti tipici, frutta secca, bibite analcoliche in lattina o bottiglia, purché compatibili con le norme di igiene dei prodotti alimentari, dei regolamenti CEE e regionali in materia, richiamando, quindi, integralmente le disposizioni della normativa sanitaria vigente.

ART. 17-Caratteristiche chioschi

- 1) La struttura del chiosco da realizzare dovrà avere i seguenti requisiti, risultanti dal progetto da allegare alla domanda:
- 2) dovrà essere di tipo precario e facilmente amovibile, con tassativa esclusione, quindi, di qualsiasi costruzione in muratura;
 - a. dovrà essere collocata nell'area autorizzata;
 - b. dovrà adattarsi pienamente dal punto di vista non solo urbanistico ma anche estetico ambientale alle caratteristiche dei luoghi ed essere conforme ai parametri fissati da questo Comune in materia di qualità urbana, con particolare

RS. Comune
Dopo il 15/01/2014

- riferimento ai materiali costruttivi e alle finiture; in particolare, sono vietate strutture per chioschi in pannelli in lamiera o telai in alluminio anodizzato;
- c. le caratteristiche formali dei nuovi chioschi dovranno rispondere a quanto specificamente previsto dal progetto di chiosco e secondo le indicazioni insindacabili che saranno stabilite nel disciplinare allegato al bando di assegnazione;
 - d. dovrà avere dimensioni poste su unico piano, tali da essere compatibili con le dimensioni dell'area su cui sarà ubicato;
 - e. avere superficie complessiva massima coperta di mq.30 (trenta);
- 2) può essere richiesta la concessione di un'ulteriore area di pertinenza a servizio del chiosco.
- 3) può essere richiesta, inoltre, l'occupazione di spazio pubblico, in maniera temporanea/stagionale nell'arco dell'anno per fasce orarie determinate, al fine di consentire il consumo dei prodotti all'esterno del chiosco, nel rispetto della normativa in materia di viabilità, urbanistica ed igienico-sanitaria.

ART. 18 - Permesso di costruire

L'installazione dei chioschi, o la modifica, ampliamenti, ed ogni altra variazione a concessioni precedentemente rilasciate, è soggetta a regolare rilascio di Permesso di Costruire, acquisendo preliminarmente:

- il parere del Comando VV.UU. in ordine al rispetto delle norme previste dal Codice della Strada e la non interferenza con la viabilità pedonale e veicolare;
- il parere dell'ASL per il rispetto delle norme igieniche;

L'autorizzazione può essere subordinata all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele.

I lavori relativi all'installazione del manufatto devono essere ultimati entro 4(quattro) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire.

ART. 19-Istanza per il Permesso di Costruire

L'installazione delle strutture di cui trattasi è soggetta a domanda con la quale l'interessato chiede, contestualmente, il permesso per l'installazione della struttura e la concessione del suolo pubblico.

La domanda deve contenere tutti gli elementi indicati di seguito:

- a) dati anagrafici e codice fiscale del richiedente (titolare o legale rappresentante dell'esercizio);

VI Spese comunali
Dott. L. ...
[Firma]

- b) Ragione sociale se trattasi di Società;
- c) Tipologia dell'esercizio a cui si riferisce (somministrazione) inclusi i dati dell'autorizzazione.
- d) Autocertificazione relativa al possesso dei requisiti morali e delle abilitazioni all'esercizio dell'attività.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- 1) Progetto in tre copie sottoscritto dall'istante e da progettista abilitato in scala 1:50 nel quale con le caratteristiche della struttura siano opportunamente evidenziati tutti i riferimenti allo stato di fatto dell'area interessata e delle strade adiacenti nonché l'indicazione della disciplina di sosta o divieto, ovvero l'eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico, di passaggi pedonali ed accessi diversi. Dovranno inoltre indicarsi i riferimenti urbanistici per l'individuazione esatta dell'area. Il progetto deve indicare anche la tipologia, dimensioni, colori, distanze da immobili circostanti, alberature, strade;
- 2) Relazione redatta da tecnico abilitato recante la dichiarazione di responsabilità in ordine all'idoneità igienico-sanitaria della struttura ed alla sua conformità alla normativa in materia di sicurezza nonché all'assenza di divieti o vincoli in ordine alla collocazione della struttura;
- 3) Atto di impegno ad osservare nella installazione e nei rapporti di concessione la completa aderenza al progetto approvato ed alle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione, in conformità alle disposizioni del presente regolamento.

ARTICOLO 20-Compiti del concessionario e spese

Le spese per l'installazione del chiosco e la conduzione, contratti, allacciamenti ai pubblici servizi, sistemi antincendio, sono a totale carico del concessionario, così come saranno interamente a carico del concessionario le spese relative agli allacciamenti idrici, fognari, per la fornitura di acqua ed energia elettrica, nonché gli oneri per la stipula e registrazione della convenzione e, quant'altro necessario al corretto espletamento dell'attività di che trattasi.



ALLEGATO A

CONVENZIONE TIPO

COMUNE DI ROCCADASPIDE

Convenzione per l'affidamento in uso temporaneo di area di proprietà comunale su cui installare un chiosco.

L'anno.....il giorno..... del mese di nella sede Comunale, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dalle parti contraenti, d'accordo tra di loro, sono comparsi: il responsabile del servizio urbanistica in rappresentanza del Comune di Roccadaspide(c.f.....), nel cui interesse agisce, giusto decreto sindacale di nomina n.....; il sig..... (c.f.....) nato ail e residente via..... n.....;

I quali:

Premesso:

che i beni rientranti nel patrimonio comunale possono formare oggetto di diritti a favore di terzi nei modi stabiliti dalla normativa vigente;

Visti

il regolamento comunale disciplinante l'installazione di chioschi su aree pubbliche; la determina del responsabile del servizio urbanistica n..... del.....con la quale, previa procedura concorsuale ad evidenza pubblica, è stato affidato il suolo pubblico in oggetto per l'installazione di un chiosco da adibire ad attività commerciale e precisamente per la vendita di..... (o ad attività di servizi per l'esercizio di);

il certificato relativo all'assenza di precedenti penali connessi ad attività mafiose o a misure di prevenzione ai sensi della legge n. 55/90 e successive;

Convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1-Regolamento

Entrambe le parti, presa visione e letto attentamente il regolamento comunale disciplinante l'installazione di chioschi su aree pubbliche, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione, lo accettano incondizionatamente.

Art. 2-Precisa individuazione del bene

L'area sulla quale il chiosco dovrà insistere è ubicata in..... e risulta essere di complessivi mq..... con dimensione in pianta di m.....x m.....

Art. 3-Modalità di utilizzazione del bene – obblighi derivanti dalla concessione

L'area data in concessione sarà utilizzata per la costruzione di un chiosco da adibire a e precisamente per eventuale diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente autorizzata dall'amministrazione Comunale pena la risoluzione automatica della presente convenzione.

Il concessionario dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per l'attività: permesso di costruire, autorizzazioni sanitarie e commerciali ed ogni altra autorizzazione prevista per legge.

Il concessionario con la firma della presente convenzione assume i seguenti obblighi:

- a. impegno a modificare il progetto secondo le prescrizioni dettate dal servizio tecnico comunale, ove richiesto;
- b. obbligo pieno e incondizionato di assumere ogni responsabilità civile e penale verso terzi derivante dall'uso e dalla gestione delle aree e degli impianti che andrà a realizzare, per cui il Comune resta sollevato ed indenne da ogni responsabilità per eventuali danni che possono essere arrecati a terzi e/o cose, obbligandosi in tal senso a stipulare apposita polizza assicurativa nonché polizza contro incendi ed atti vandalici. Copie delle polizze devono essere depositate presso il servizio tecnico del Comune.
- c. divieto di realizzare modifiche o migliorie all'immobile oltre quelli riportati nel progetto approvato se non preventivamente autorizzati dal Comune;
- d. di attivare l'esercizio entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del permesso di costruire e ultimare le opere entro 4 (quattro) mesi dal rilascio del permesso di costruire.

Art. 4-Canone

Il canone concessorio è in funzione alla superficie del chiosco e dell'eventuale area esterna data in concessione, da versare ogni anno anticipatamente, pena la decadenza della concessione entro i primi dieci giorni dell'anno.

A integrazione del suddetto canone, viene stabilito a carico del concessionario l'obbligo di attendere quotidianamente alla pulizia dell'intera area pubblica di riferimento, nonché alla sorveglianza della stessa durante gli orari di apertura. Resta a carico del concessionario la responsabilità per la corretta applicazione delle disposizioni in materia di raccolta differenziata secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale.

Art. 5-Durata

La durata della concessione è fissata in anni 10(dieci) a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente, con possibilità di rinnovo per altri dieci anni.

Art. 6-Divieto di sublocazione

Il concessionario non può locare a terzi le aree di cui alla presente convenzione, nè può cedere ad altri la concessione se non mediante cessione d'azienda commerciale o ramo di essa ed unicamente per la durata residua della concessione, previa voltura.

Art. 7-Oneri

Saranno interamente a carico del concessionario le spese relative agli allacciamenti idrici, fognari, per la fornitura dell'acqua ed energia elettrica.

Art. 8-Scadenza convenzione – risoluzione

Allo scadere della convenzione o nel caso di risoluzione anticipata, l'area oggetto della presente convenzione ritornerà nella piena disponibilità del Comune.

Art. 9-Controversie

Per qualsiasi controversie nascenti dalla presente convenzione le parti ne danno comunicazione al responsabile del procedimento individuato nella persona del Responsabile dell'area Urbanistica, che propone una conciliazione per l'immediata soluzione della controversia medesima.

Qualora le parti non raggiungano un accordo entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di cui innanzi, la soluzione viene attribuita al Giudice competente, salvo le cause di revoca indicate nel regolamento.

Art. 10-Domicilio legale

Per ogni comunicazione o notificazione sia in via amministrativa che giudiziale, il concessionario elegge domicilio legale in Roccadaspide. e si impegna a comunicare all'amministrazione ogni eventuale cambiamento.

Art. 11-Rinvio al regolamento

Per quant'altro non previsto nella presente convenzione valgono le norme del regolamento richiamato.

Art. 12-Registrazione

I costi per l'eventuale registrazione della presente convenzione sono a carico del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto

IL CONCESSIONARIO

PER IL COMUNE
Il Responsabile dell'area Urbanistica

Doc. Urbanistica n. 100


NOTE:

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale sarà sempre subordinato all'ottenimento della registrazione dell'attività in campo alimentare ai sensi dell'art. 6 del Regolamento (CE) n. 852/04, nonché agli accertamenti da effettuare sulle autocertificazioni rese.