



COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

AREA IV
Planificazione Urbanistica
Progetti Strategici

REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DEI CHIOSCHI SU SUOLO PUBBLICO PER ATTIVITÀ COMMERCIALI

Responsabile unico del Procedimento: Dott. Arch. Rodolfo Sabelli
Coordinatore dell'AREA IV: Dott. Arch. Rodolfo Sabelli

Regolamento Approvato con Delibera di Consiglio Comunale N. ____ del ____/2013

Ottobre 2013 agg. Gennaio 2014

INDICE

Art. 1 – Finalità.....	3
Art. 2 – Ambito di applicazione e Definizione.....	3
Art. 3 – Localizzazione e tipologia di attività.....	3
Art. 4 – Ambito di applicazione.....	3
Art. 5 – Affidamento ai soggetti privati.....	3
Art. 6 – Criterio di affidamento.....	4
Art. 7 – Convenzione.....	6
Art. 8 – Durata e Incedibilità.....	6
Art. 9 – Corrispettivo	6
Art. 10 – Inizio Attività.....	6
Art. 11 – Recesso unilaterale.....	7
Art. 12 – Consegna a fine contratto.....	7
Art. 13 – Diritti del Comune	7
Art. 14 – Revoca e Sanzioni	7
Art. 15 – Norme Transitorie.....	8
NORME TECNICHE.....	8
Art. 16 – Caratteristiche dei siti.....	8
Art. 17 – Caratteristiche dei chioschi.....	8
Art. 18 – Permesso di Costruire	8
Art. 19 – Istanza per il Permesso di Costruire.....	9
Art. 20 – Procedimento per Il rilascio del Permesso di Costruire	10
ALLEGATO A – PRESCRIZIONI TECNICHE.....	11
Indicazioni generali.....	11
Scelta della tipologia e dimensioni del chiosco.....	11
Qualità del manufatto.....	11
Sistemi di chiusura	12
Superficie di vendita.....	12
Superfici espositive.....	12
Pubblicità.....	12
Illuminazione.....	12
Manutenzione e responsabilità.....	12
Forma e materiali.....	12
Appoggio a terra.....	12
ALLEGATO B – CONVENZIONE TIPO.....	14

ART. 1 – FINALITÀ

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

ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE E DEFINIZIONE

Ai fini e per gli effetti del presente Regolamento, per chiosco si intende quel manufatto isolato, di contenute dimensioni, in genere prefabbricato, strutturalmente duraturo, destinato alla vendita di generi diversi e per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, posato su suolo pubblico; la superficie di vendita deve svilupparsi verso l'interno del chiosco con zone di vendita a filo con la struttura ovvero anche su aree esterne espressamente autorizzate a seconda delle esigenze scaturenti dalle categorie merceologiche specifiche.

Il presente regolamento è relativo esclusivamente alle aree di proprietà comunali ovvero private gravate di servitù di uso pubblico a favore del Comune.

I chioschi di cui al presente regolamento, oltre all'esercizio dell'attività economica, svolgono la funzione di info-point mediante la distribuzione, senza alcun onere per il Comune, di materiale informativo interessante le attività dell'Ente o quello riguardante le attività nelle quali l'Ente partecipa a qualsiasi titolo, compresa la distribuzione e vendita dei biglietti per il trasporto pubblico locale.

ART. 3 – LOCALIZZAZIONE E TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ

La quantità massima dei chioschi in funzione della localizzazione all'interno del territorio comunale è stabilita nell'elaborato Tav. 1 contenente la cartografia dell'intero territorio comunale, la suddivisione in zone e l'elenco del numero massimo di chioschi ammissibili per ciascuna zona.

Per quanto riguarda l'ubicazione esatta e la tipologia delle categorie merceologiche esse saranno stabilite con delibera di Giunta Comunale preliminarmente al bando per l'assegnazione.

I titolari di concessione Tosap alla data del 31/12/2013 hanno l'obbligo di richiedere alla Giunta Comunale l'autorizzazione all'installazione dei chioschi esistenti. Essi vanno in deroga al presente regolamento sia per il numero, sia per l'ubicazione e sia per la categoria merceologica.

ART. 4 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Sono chioschi destinati alla vendita di generi diversi e per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande i chioschi a carattere commerciale privato per i quali sono consentite le seguenti categorie merceologiche:

- Somministrazione di alimenti e bevande, (per quanto attiene alle caratteristiche igienico-sanitarie, si richiamano integralmente le disposizioni della normativa igienico-sanitaria vigente); prodotti alimentari confezionati;
- Souvenir e prodotti tipici locali confezionati;
- Fiori; frutta e verdura;
- Rivendite di giornali, libri, riviste, quotidiani etc.;
- Bigiotteria, articoli di arredo, articoli sportivi e per il tempo libero, materiale audiovisivo, materiale telefonico e fotografico; oggettistica in genere etc.

ART. 5 – AFFIDAMENTO AI SOGGETTI PRIVATI

Il Comune concede a soggetti privati o pubblici, mediante procedura concorsuale ad evidenza pubblica l'uso a titolo oneroso di aree pubbliche da destinare a chioschi con concessione pluriennale salvo revoca per pubblico interesse.

Per tutto il territorio comunale ogni richiedente - sia che rivesta la qualifica di legale rappresentante di società, associazione ecc, sia in qualità di richiedente singolo - non potrà avere più di una concessione. Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento per la concessione di aree per l'installazione di chioschi tutte le persone sia fisiche che giuridiche comprese Associazioni, Cooperative e Fon-

dazioni che abbiano la residenza o sede legale nel territorio comunale di Capaccio continuativamente da almeno tre anni ed in possesso dei seguenti requisiti d'ordine generale:

- a) che non siano debitori nei confronti dell'Ente Comune;
- b) che alla data di pubblicazione del bando abbiano compiuto 18 anni;
- c) che siano in possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero residenza in Italia per gli stranieri appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi dei cittadini italiani;
- d) che non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione previste dalla normativa antimafia;
- e) che 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;
- f) che non siano in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione;
- g) che 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;
- h) che 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;
- i) che non siano titolari di altra concessione comunale (demaniale marittima, campeggi, ecc.).

Per i requisiti di cui alle lettere b, c, e, ed i, in caso di persona giuridica o associazioni di fatto, si farà riferimento al rappresentante legale.

ART. 6 – CRITERIO DI AFFIDAMENTO

La selezione sarà effettuata previa gara di evidenza pubblica nel rispetto della normativa vigente.

Il bando per l'affidamento delle concessioni conterrà i seguenti criteri di assegnazione e il relativo punteggio, con la precisazione che si provvederà ad effettuare un'unica graduatoria e saranno attribuiti nell'ordine le concessioni in base alle disponibilità di zona come indicate nella Tav. 1 e da quanto deliberato dalla giunta comunale:

Criterio	Descrizione	Punti 100		
		Punti max criterio	Punti max sub-criterio	Punti max
S – Requisiti				20
S1	Iscrizione liste di disoccupazione	4		
S2	Coniugato	4		
S3	Figli minori (per ogni figlio minore 1 punto)	4		
S4	Anni di residenza nel comune	4		
S5	Soggetti diversamente abili ex legge 104	4		
T – Offerta tecnica				45
T1	Qualità dell'inserimento e mix funzionali	35		
T1.1	Deiocalizzazione di chioschi esistenti		5	
T1.2	Valorizzazione dell'intorno urbano		10	
T1.3	Prossimità a impianti sportivi comunali		10	
T1.4	Tipologia di vendita settore non alimentare		10	
	Tipologia di vendita settore alimentare		5	
	Tipologia di vendita somministrazione alimenti e bevande		5	
T2	Qualità del progetto architettonico	10		
E – Offerta economica e tempo				35

Criterio	Descrizione	Punti 100		
		Punti max criterio	Punti max sub-criterio	Punti max
E1	Incremento del canone posto a base di gara	20		
E2	Tempo di durata della concessione	15		

Per le associazioni, cooperative, società ecc. i requisiti S1, S2, S3, S4, S5 sono riferiti al legale rappresentante;

La concessione è effettuata in favore del proponente che avrà conseguito complessivamente il punteggio più elevato, con la precisazione che nel caso di parità di punteggio si procederà a pubblico sorteggio. La graduatoria avrà validità di anni due dalla data di approvazione.

6.1 - Per l'attribuzione del punteggio sarà utilizzata la seguente formula:

$$C_{(a)} = \sum_n [W_i * V_{(a) i}]$$

dove:

$C_{(a)}$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V_{(a) i}$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

\sum_n = sommatoria.

6.2 - I coefficienti $V_{(a) i}$ sono determinati:

- 6.2.1. per quanto riguarda l'elemento di valutazione S3 attraverso la seguente formula:

$$V_{(a) i} = R_a / R_{max}$$

dove:

R_a = n. di anni di residenza nel comune del concorrente (a)

R_{max} = max n. anni di residenza tra tutti gli offerenti

- 6.2.2. per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura quantitativa E1 attraverso la seguente formula:

$$V_{(a) i} = R_a / R_{max}$$

dove:

R_a = valore offerto dal concorrente (a)

R_{max} = valore dell'offerta più conveniente

- 6.2.3. per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura quantitativa E2 attraverso la seguente formula:

$$V_{(a) i} = R_{max} / R_a$$

dove:

R_a = valore offerto dal concorrente (a)

R_{max} = valore dell'offerta più conveniente

- 6.2.4. per quanto riguarda gli **elementi di natura qualitativa T1e T2, a meno del criterio T1.4** per il quale il punteggio attribuito è direttamente correlato alla tipologia di vendita dichiarata nell'offerta tecnica, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, calcolati da ciascun commissario mediante il "confronto a coppie", seguendo le linee guida riportate nell'allegato G del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207. Nel caso le offerte siano inferiori a tre, i coefficienti sono determinati con il metodo di cui al n. 4 dell'allegato "P" del Dpr 207/2010.

ART. 7 – CONVENZIONE

I rapporti tra Comune e Concessionario sono regolati mediante Convenzione conforme allo schema di cui all'Allegato B.

ART. 8 – DURATA E INCEDIBILITÀ

La durata della Concessione in uso delle aree da adibire a chioschi sarà massimo di anni 20 (venti). Alla fine del periodo, qualora il Comune intendesse mantenere il chiosco esso entrerà nella disponibilità assoluta del Comune, previa redazione del verbale di consegna tra il Concessionario e l'Ente, senza dover riconoscere al concessionario uscente alcun indennizzo o riconoscimento economico, e sarà riassegnato con nuova procedura concorsuale ad evidenza pubblica. In caso contrario vale quanto stabilito all'Art. 12.

La Concessione non è cedibile a terzi, salvo facoltà dell'Ente per il tramite del Responsabile del Settore preposto ad autorizzare il subentro sempre nel rispetto del possesso dei requisiti di cui al precedente Art. 5.

In caso di decesso del Concessionario durante il periodo di assegnazione, la Concessione del chiosco sarà volturata al coniuge superstite o ad un figlio ove questi possieda i requisiti per l'esercizio dell'attività: in tal caso l'attività dovrà essere intrapresa entro un anno dal decesso, in mancanza si perde il diritto. La nuova Concessione sarà rilasciata previa stipula di nuova Convenzione che non innova la durata della concessione. Nel caso in cui non ricorrano le condizioni suddette o qualora gli aventi diritto non fossero interessati la Concessione sarà assegnata ad altro soggetto con le modalità di cui all'Art. 5.

ART. 9 – CORRISPETTIVO

Il Concessionario è tenuto al pagamento al Comune di un canone annuo comprensivo della Tassa di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche (D.Lgs. 507/1993). Tale canone andrà versato ogni anno anticipatamente, pena la decadenza della Concessione. Il canone, in funzione della superficie del chiosco e dell'eventuale area esterna data in concessione, è stabilito per un minimo di 50,00 €/mese e sarà soggetto ad offerta, in aumento, in fase di gara per l'assegnazione.

ART. 10 – INIZIO ATTIVITÀ

Il richiedente dopo l'aggiudicazione concorsuale avrà 6 (sei) mesi di tempo per dotarsi di licenze amministrative per esercitare l'attività, quindi potrà ottenere la Concessione di area pubblica stipulando la Convenzione e munirsi di Permesso di Costruire (Artt. 18-19-20 successivi e nel rispetto delle prescrizioni tecniche di cui all'Allegato A) e di tutte le altre autorizzazioni o nulla osta previsti dalla legislazione vigente in funzione dell'attività da iniziare.

Tutte le autorizzazioni, inerenti al progetto e necessarie all'esercizio dell'attività vanno richieste entro 30 (trenta) giorni dalla stipula della Convenzione, altrimenti verrà dichiarata la decadenza e si provvederà a scorrere la graduatoria.

L'attività commerciale dovrà essere intrapresa entro mesi 12 (dodici) dal rilascio del Permesso di Costruire, pena la decadenza del titolo abilitativo edilizio.

A fine lavori il Direttore dei lavori, e per conferma il titolare del Permesso di Costruire, emetteranno congiuntamente una dichiarazione attestante: la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato, l'ottemperanza alle norme igienico sanitarie vigenti e al superamento delle barriere architettoniche, l'idoneità statica con gli estremi del collaudo statico da presentare in copia, la conformità degli impianti eseguiti alla Regola d'Arte.

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

ART. 11 – RECESSO UNILATERALE

Il Comune, per motivi di pubblico interesse, 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 con i motivi giustificativi. Salvo ragioni di particolare urgenza il recesso o la revoca va comunicato al Concessionario con preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

Il Concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente o comunque rinunciare alla Concessione in qualsiasi momento, previa comunicazione all'Ente da inviarsi almeno 6 (sei) mesi prima senza pretesa di restituzione del canone anticipato e senza diritto ad alcun rimborso per gli Interventi eseguiti ed i costi sostenuti: in tal caso il chiosco, le opere accessorie e le pertinenze tutte, resteranno nella disponibilità del Comune che provvederà all'assegnazione ad altro soggetto.

ART. 12 – CONSEGNA A FINE CONTRATTO

Alla scadenza della Concessione, in caso di mancato rinnovo, salvo diverso intendimento da parte dell'Amministrazione Comunale, il suolo dovrà essere libero dal chiosco che dovrà essere rimosso a cura e spese del concessionario entro 30 (trenta) giorni ripristinando la condizione del suolo nello stato in cui si trovava anteriormente all'installazione del manufatto. Se ciò non dovesse avvenire il Comune provvederà, laddove non intenda concedere l'uso ad altro soggetto, a tale operazione con spesa a carico del Concessionario prima della liberatoria del deposito cauzionale.

ART. 13 – DIRITTI DEL COMUNE

Il Comune ha pieno e incondizionato diritto di concedere, in occasione di manifestazioni di interesse collettivo, l'uso del suolo pubblico con un provvedimento che potrà consentire in deroga categorie merceologiche diverse (anche a titolo gratuito nel caso che il richiedente sia una ONLUS).

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 e 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 cedono ad esclusivo carico del concessionario.

ART. 14 – REVOCA E SANZIONI

Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste per le violazioni alla normativa urbanistico-edilizia, sanitaria e commerciale vigente per le quali si richiamano integralmente le disposizioni di legge, la mancata ottemperanza agli ordini di demolizione, rimessa in pristino, conformizzazione 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 Euro 25,00 ad Euro 500,00 ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. Art. 7bis.

L'occupazione abusiva degli spazi pubblici, con esposizione di merci o mezzi pubblicitari non autorizzati, comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dal Nuovo Codice della Strada e dal Regolamento di Polizia Urbana del Comune di Capaccio.

Fatto salvi i casi previsti dalla normativa vigente in ordine alla revoca della Concessione, la stessa avviene:

- a) per motivi di pubblica utilità o pubblico interesse;
- b) per mancato pagamento del canone concessorio, morosità perdurante oltre i tre mesi;
- c) per inosservanza degli obblighi previsti nella Convenzione o nel presente Regolamento;
- d) quando per omessa manutenzione o uso improprio la struttura concessa risulti disordinata o degradata;

- e) quando la medesima abbia subito modificazioni rispetto al suo stato originario assentito;
- f) per grave danneggiamento al manufatto dovuto al Concessionario per causa non fortuita;
- g) per perdita di uno dei requisiti di cui all'Art. 5;
- h) 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.

Nei casi di cui ai punti d, e, f, l'Amministrazione Comunale è tenuta a contestare l'addebito prima di procedere alla revoca.

ART. 15 – NORME TRANSITORIE

Il presente Regolamento sarà applicato per il rilascio di nuove Concessioni, per il rinnovo di quelle scadute e per quelle relative a chioschi che alla data di entrata in vigore del presente Regolamento risultino installati su aree pubbliche in concessione.

Per i chioschi esistenti autorizzati a pieno titolo, la ricostruzione è consentita con le caratteristiche, le tipologie e le dimensioni definite nel presente Regolamento (ove ricorra il caso, una maggiore superficie è da ritenersi legittimamente acquisita), e con la condizione che qualora l'Amministrazione Comunale ritenesse necessario un loro spostamento la ditta Concessionaria si impegni a modificarne la posizione a sue cure e spese.

Per quanto non espressamente detto e previsto si rimanda ovviamente alla legislazione vigente in materia di urbanistica, edilizia, igiene, sicurezza, commercio.

NORME TECNICHE

ART. 16 – CARATTERISTICHE DEI SITI

I chioschi potranno essere collocati esclusivamente nelle zone individuate negli elaborati indicati all'Art. 3.

La collocazione del chiosco sarà di norma concessa quando si avranno giustificati motivi funzionali costituendone elemento di valorizzazione dell'intorno urbano e nel rispetto del Nuovo Codice della Strada.

ART. 17 – CARATTERISTICHE DEI CHIOSCHI

L'Ente ha fissato la tipologia costruttiva dei chioschi da installare che deve essere simile a quella riportata nella Tav 2.

Sulla base di queste prescrizioni si dovrà operare la scelta del manufatto maggiormente idoneo ad essere inserito nello specifico contesto ambientale esclusivamente in funzione dell'attività da avviare e delle relative dimensioni.

La semplice rispondenza del manufatto alle caratteristiche formali del tipo prescelto non costituisce comunque elemento sufficiente per la concessione della collocazione.

I chioschi dovranno:

- a) essere progettati nel rispetto delle prescrizioni tecniche previste dal presente Regolamento;
- b) avere superficie complessiva utile interna non superiore a mq 30,00 (metri quadrati trenta);
- c) avere al proprio interno i w.c., i volumi tecnici e gli elementi accessori relativi agli impianti previsti, con particolare riferimento a quelli di riscaldamento e/o condizionamento, onde evitare modifiche od aggiunte alteranti le caratteristiche formali del chiosco, che non saranno ammissibili al rilascio della concessione;
- d) avere altezza netta interna minima di m 3,20.

Non potranno essere assentiti elementi mobili e/o aggiuntivi non facenti parte integrante dei corpi strutturali del chiosco ancorché sporgenti da questi anche solo temporaneamente (ante incernierate, superfici espositive o volumi tecnici scorrevoli ed estraibili, strutture accessorie per pubblicità, etc.).

ART. 18 – PERMESSO DI COSTRUIRE

L'installazione, modifica, ampliamenti, etc. dei chioschi è soggetta a Permesso di Costruire rilasciato dal Responsabile del Servizio edilizia privata che, prima del rilascio, provvederà ad ottenere:

- a) nel caso di chiosco installato all'interno di strutture pubbliche o in aree pertinenti alle stesse: parere favorevole del responsabile della struttura stessa;
- b) parere favorevole del dirigente del Servizio Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica per quanto riguarda il rispetto delle norme igieniche e sanitarie;
- c) parere favorevole del servizio attività economiche e produttive per quanto riguarda il rispetto delle norme sul commercio;
- d) parere favorevole del preposto al Servizio Patrimonio;
- e) parere favorevole del comando della Polizia locale;
- f) in zona sottoposta a vincolo (paesaggistico, archeologico ecc): Nulla Osta della Soprintendenza competente;
- g) in zona di demanio: Concessione Demaniale dell'Ente proprietario dell'area;
- h) ogni altro parere, nulla osta, autorizzazione, atto abilitativo occorrente secondo la vigente legislazione.

L'autorizzazione può essere subordinata all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele. La mancata acquisizione favorevole dei pareri occorrenti comporta la decadenza della concessione senza diritto di rivalsa e pretesa di sorta.

La realizzazione del chiosco deve avvenire entro mesi 8 (otto) dal rilascio del Permesso di Costruire, pena la decadenza di questo. I lavori relativi all'installazione del manufatto devono essere iniziati al massimo entro 3 (tre) mesi ed ultimati entro 8 (otto) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire onde consentire l'inizio dell'attività come previsto all'Art. 10.

ART. 19 – ISTANZA PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE

La domanda in carta da bollo, deve contenere tutti gli elementi indicati di seguito:

- a) Dati anagrafici e codice fiscale del richiedente (titolare o legale rappresentante dell'esercizio);
- b) Ragione sociale se trattasi di Società;
- c) Tipologia dell'esercizio a cui si riferisce 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 (due copie in più per ogni altro Ente da consultare) sottoscritte dal richiedente/Concessionario e dal progettista abilitato, in scala 1:50; negli elaborati progettuali oltre alle caratteristiche della struttura vanno evidenziati i riferimenti urbanistici per l'individuazione esatta dell'area interessata, le strade adiacenti, l'indicazione della segnaletica stradale, l'eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico, passaggi pedonali ed accessi diversi, tutti riferiti allo stato di fatto. Il progetto deve espressamente indicare che la tipologia costruttiva è conforme a quella riportata alla Tav. 2, le dimensioni del chiosco e dell'area richiesta in concessione, i materiali, i colori della struttura, gli impianti di scarico e adduzione, e le distanze da immobili circostanti, alberature, strade;
2. Relazione Tecnica redatta da tecnico abilitato recante anche la dichiarazione di responsabilità in ordine all'idoneità igienico-sanitaria della struttura ed alla sua conformità alla normativa dell'abbattimento delle barriere architettoniche e in materia di sicurezza nonché all'assenza di divieti o vincoli in ordine alla collocazione della struttura;
3. Documentazione Fotografica dell'area interessata;
4. Atto di impegno ad osservare nella costruzione e nei rapporti di concessione la completa aderenza al progetto approvato ed alle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione, in conformità alle disposizioni del presente Regolamento;

5. Ricevuta dei versamenti per i diritti di segreteria afferenti l'istruttoria della pratica;
6. Concessione del suolo pubblico e relativa Convenzione;
7. Copia della Convenzione di assegnazione di cui all'Art. 7;
8. Relazione paesaggistica;
9. Relazione di impatto acustico dell'attività.

ART. 20 – PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Servizio preposto al rilascio, entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della documentazione comunicherà l'avvio del procedimento; il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e può richiedere modifiche e/o integrazioni, in caso di adesione l'interessato provvede a fornire la documentazione richiesta entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta per la regolarizzazione della pratica.

In caso di mancato riscontro entro 15 giorni dalla richiesta il procedimento non ha luogo e l'istanza verrà archiviata.

In seguito ad esito positivo dell'istruttoria e ricevuta la comunicazione, l'interessato dovrà provvedere al pagamento degli oneri entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

Il provvedimento di Permesso a Costruire è disposto nei 15 (quindici) giorni successivi all'adempimento di quanto richiesto.

Ove l'interessato non provveda al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondo le modalità ed i termini espressi nel comma precedente, previa diffida ad ottemperare entro i successivi 15 (quindici) giorni, viene disposta l'archiviazione della pratica.

ALLEGATO A – PRESCRIZIONI TECNICHE

Indicazioni generali

I chioschi sono da realizzare a pianta quadrangolare a struttura coperta e delimitata da pareti e deve avere la sagoma simile a quella riportata nella Tav. 2.

La superficie convenzionale coincide con la proiezione sul terreno del perimetro esterno della costruzione, esclusi gli oggetti. Nel chiosco devono essere ricomprese tutte le pertinenze di cui necessita per l'attività compreso il servizio igienico per l'operatore, che se installato, non potrà superare la superficie minima consentita dalla normativa vigente.

Il servizio igienico può essere anche del tipo chimico e può essere omesso solo nel caso in cui si dimostri la possibilità alternativa di utilizzare servizi pubblici (presenti entro m 100 in linea d'aria); o nel caso si dimostri la possibilità alternativa di utilizzare servizi privati per i quali il gestore abbia un titolo di possesso o d'uso (presenti entro m 100 in linea d'aria).

L'altezza minima utile interna e l'altezza massima esterna, devono essere compatibili con l'attività da esercitare e comunque non inferiori a quelle riportate nella Tav. 2.

E' consentito un oggetto della copertura di profondità non superiore a m 1,20 sul fronte principale e a m 0,90 sugli altri fronti, con altezza libera dai marciapiedi non inferiore a m 2,50.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di chioschi esistenti può essere incrementata la superficie asfaltata non superando mai la superficie massima consentita.

La struttura del singolo manufatto deve essere eseguita in conformità alla Tav. 2.

Si dovrà garantire la insonorizzazione della struttura a salvaguardia della pubblica quiete in ottemperanza alla legislazione vigente.

La pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere o tipo alle pavimentazioni esistenti.

Gli arredi all'interno dei detti chioschi dovranno rispondere a criteri di funzionalità e decoro ed in sintonia sia con la struttura che li ospita che con il contesto urbano circostante. Tutti i materiali adoperati dovranno ottemperare la normativa vigente in materia di sicurezza e prevenzione incendi.

Dovranno essere osservate tutte le prescrizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche compresa la dotazione di spazi fruibili da persone in situazione di handicap.

È vietato interessare il suolo pubblico attiguo al chiosco con affissioni, esposizioni, occupazioni di qualsiasi altro genere atte a pregiudicare la visibilità per il traffico veicolare e/o pedonale o la segnaletica stradale. E' richiesto il rispetto dei limiti di superficie di sistemazione esterna a garanzia del traffico sia pedonale che carrabile.

Scelta della tipologia e dimensioni del chiosco

Le soluzioni formali fornite sono simili a quella riportata nella Tav. 2 che il progettista deve adeguare dimensionalmente alle funzioni specifiche dell'attività da insediare e deve contenere anche l'infopoint.

Per ogni particolare ambito urbano e per ciascuna attività da insediare nel chiosco, il progettista dovrà prestare attenzione nell'assegnare al manufatto dimensioni corrette con specifico riferimento allo spazio utile risultante nell'intorno a seguito della collocazione del chiosco.

Le dimensioni del manufatto dovranno sempre e comunque essere contenute entro i limiti massimi dettati dal presente Regolamento. Fatto salvo il rispetto di quanto qui previsto per quanto concerne la soluzione formale, dimensioni, materiali e coloriture da adottare, sarà compito del progettista provvedere alla progettazione di tutti gli elementi strutturali ed accessori del manufatto in modo da personalizzare ogni intervento in piena armonia con gli elementi architettonici e paesaggistici del contesto di riferimento.

Qualità del manufatto

Per rispondere al principio di qualità che deve caratterizzare il manufatto, sulle superfici esterne del medesimo non debbono apparire elementi che interrompano la continuità delle medesime, arrecando di-

sturbo visivo; a tal fine, elementi di collegamento quali dadi, viti o altro non dovranno apparire sulle superfici esterne del chiosco.

Gli eventuali impianti di areazione o condizionamento, gruppi elettrogeni ed altre apparecchiature di servizio alla struttura, dovranno essere opportunamente inseriti e protetti in modo tale da non arrecare danni sia sotto il profilo della sicurezza che di quello estetico. Tali apparecchiature dovranno essere indicate in progetto e comunque l'installazione o modifica delle stesse dovrà essere oggetto di relativa autorizzazione; alcuni particolari esecutivi dovranno illustrare ciò già in sede di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire, compresa la descrizione dei criteri di cui si prevede l'adozione per rispondere alla esigenza di qualità sopra riportata: sul Progetto e/o nella Relazione Tecnica dovrà essere annotato il rispetto dei requisiti di qualità che dovrà possedere il manufatto, anche con riferimento alle operazioni di finitura superficiale dei materiali (sabbiatura, zincatura, verniciatura, ecc.) da effettuare con le tecniche più aggiornate e garantite.

Sistemi di chiusura

Le chiusure esterne possono essere realizzate anche con serrande o con ante asportabili, nei materiali e nei colori propri della struttura purché la tipologia costruttiva del chiosco sia quella riportata nella Tav. 2 e purché venga autorizzata dagli Enti competenti ad esprimere pareri.

Superficie di vendita

Tale superficie deve svilupparsi verso l'interno del chiosco, con zone di vendita a filo con la struttura. Possono essere concesse anche aree esterne al chiosco in funzione dell'attività da insediare.

Superfici espositive

Devono essere previste dal progetto solo sulle pareti laterali all'interno del chiosco.

Non è consentito l'utilizzo di elementi accessori integrativi alle funzioni che si svolgono all'interno del chiosco, anche se mobili.

E' consentito l'uso di sistemi espositivi e/o di vendita automatizzati.

E' assolutamente vietato l'uso dello spazio antistante al chiosco, qualora non espressamente concesso, per l'esposizione di materiale pubblicitario o gli articoli di vendita.

Pubblicità

E' consentito l'inserimento di elementi pubblicitari (scritte, marchi, ecc.) purché di dimensioni limitate, anche luminosi, il disegno di questi e le parti del chiosco atte a ricevere tali elementi pubblicitari deve essere prodotto contestualmente alla pratica di Permesso di Costruire. E' consentito l'inserimento di un solo elemento segnalante la funzione del chiosco verso l'esterno.

Illuminazione

Il sistema di illuminazione sia interno che esterno dovrà essere il risultato di un progetto unitario redatto secondo la legislazione vigente. Non è consentito l'utilizzo di tubi al neon in vista.

Manutenzione e responsabilità

Le strutture di cui al presente Regolamento dovranno essere sottoposte, ad esclusiva cura e responsabilità del Concessionario e titolare dell'autorizzazione, ad opportuna manutenzione. La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o cose resta a carico del Concessionario/Autorizzato. Qualsiasi modifica da apportare alle strutture suddette (forma, materiali, dimensioni, colori) dovrà essere preventivamente autorizzata.

Forma e materiali

Il chiosco è da realizzare con rigore formale, essenzialità nelle linee e forme geometriche, le superfici dovranno essere prive di sovrapposizioni; in conformità a quanto previsto nella Tav. 2. Tutti i materiali adoperati dovranno ottemperare la legislazione vigente in materia di sicurezza.

Appoggio a terra

Il manufatto dovrà poggiare a terra mediante elementi che consentano il normale deflusso delle acque piovane e non dovrà ostruire l'accessibilità a caditoie, vani di ispezione o altro presenti nell'area di occupazione.

ALLEGATO B – CONVENZIONE TIPO

COMUNE DI CAPACCIO

Servizio Patrimonio

Convenzione della concessione per l'affidamento in uso temporaneo di area di proprietà comunale ovvero privata di uso pubblico su cui installare un chiosco.

L'anno.....il giorno..... del mese di nella sede Comunale, sono presenti:

- il responsabile del Servizio Patrimonio in rappresentanza del Comune di Capaccio (c.f.....), nel cui interesse agisce;
- il sig. (c.f.....) nato a il e residente a in 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 approvato con deliberazione di C.C. n. ___ del _____;
- la determina del responsabile del Servizio Patrimonio n..... del.....con la quale, previa procedura concorsuale ad evidenza pubblica, è stato affidato il suolo pubblico, comunale o privato di uso 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) al sig.;
- 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;
- la dichiarazione del Concessionario di possedere i mezzi economici e finanziari necessari alla realizzazione del chiosco e di tutti i servizi necessari al suo funzionamento presentata in sede di gara per evidenza pubblica per l'assegnazione.

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. Copia del Regolamento, firmato da entrambi su ogni foglio, è accluso e fa parte integrante della presente Convenzione.

Art. 2 – Precisa individuazione del bene

L'area sulla quale il chiosco dovrà insistere è ubicata in, alla Via, e risulta essere di complessivi mq..... con dimensione in pianta di m.....x m..... come meglio evidenziato nella planimetria trasmessa in fase di assegnazione, allegata alla presente Convenzione che sottoscritta dalle parti ne forma parte integrante.

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 pubblico esercizio e precisamente per la seguente attività: eventuale diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente autorizzata dall'amministrazione Comunale pena la risoluzione automatica della presente convenzione. Oltre all'esercizio dell'attività economica, il Concessionario si obbliga a svolgere la funzione di Info-point mediante la distribuzione, senza alcun onere per il Comune, di materiale informativo interessante le attività dell'Ente o quello riguardante le attività nelle quali l'Ente partecipa a qualsiasi titolo.

Il Concessionario abilitato all'esercizio dell'attività, dovrà munirsi di 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 pena di decadenza della concessione:

- a) impegno a modificare il progetto secondo le prescrizioni dettate del 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) iniziare le opere entro 3 (tre) mesi ed ultimarle entro 8 (otto) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire;
- e) di attivare l'esercizio entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire con la proroga di 6 (sei) mesi;
- f) pagamento della TARSU.

Art. 4 – Canone e Corrispettivi

Il canone concessorio ammonta ad €/mese _____, come da offerta in sede di gara, per un totale annuo di € _____, e va corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 del mese di inizio dell'attività di ciascun anno. Il canone si aggiornerà annualmente nella misura dell'intera variazione ISTAT dell'anno precedente.

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; la gestione è gratuita, non dà diritto a rimborsi di alcun genere, fermo restando l'uso pubblico dell'area.

Art. 5 – Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione il concessionario ha depositato la fidejussione assicurativa o bancaria per un importo di Euro corrispondente al 100% del costo di occupazione del suolo pubblico e dei canoni per l'intera durata della concessione.

La polizza prevede espressamente la possibilità dell'esercizio del diritto di escussione diretta nei confronti del concessionario da parte del Comune.

Art. 6 – Durata

La durata della concessione è fissata in anni _____ come da offerta in sede di gara, a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente.

Art. 7 – Divieto di sublocazione

Il Concessionario non può locare a terzi le aree di cui alla presente Convenzione, né può cedere ad altri la Concessione di che trattasi, pena la revoca della stessa.

Art. 8 – Allaccio reti tecnologiche

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

Art. 9 – Scadenza Convenzione – risoluzione

Allo scadere della Convenzione o nel caso di risoluzione anticipata, l'area in oggetto ritornerà nella piena disponibilità del Comune. Il Concessionario può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) mesi senza diritto però ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. In tal caso il chiosco resta nella disponibilità del Comune che lo può assegnare ad altro soggetto.

Art. 10 – Controversie

Per qualsiasi controversie nascenti dalla presente convenzione le parti ne danno comunicazione al responsabile del procedimento individuato nella persona del Responsabile del Servizio Patrimonio, 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. 11 – Domicilio legale

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

Art. 12 – Rinvio al Regolamento

Per quant'altro non previsto nella presente Convenzione valgono le norme del Regolamento richiamato.

Art. 13 – Registrazione

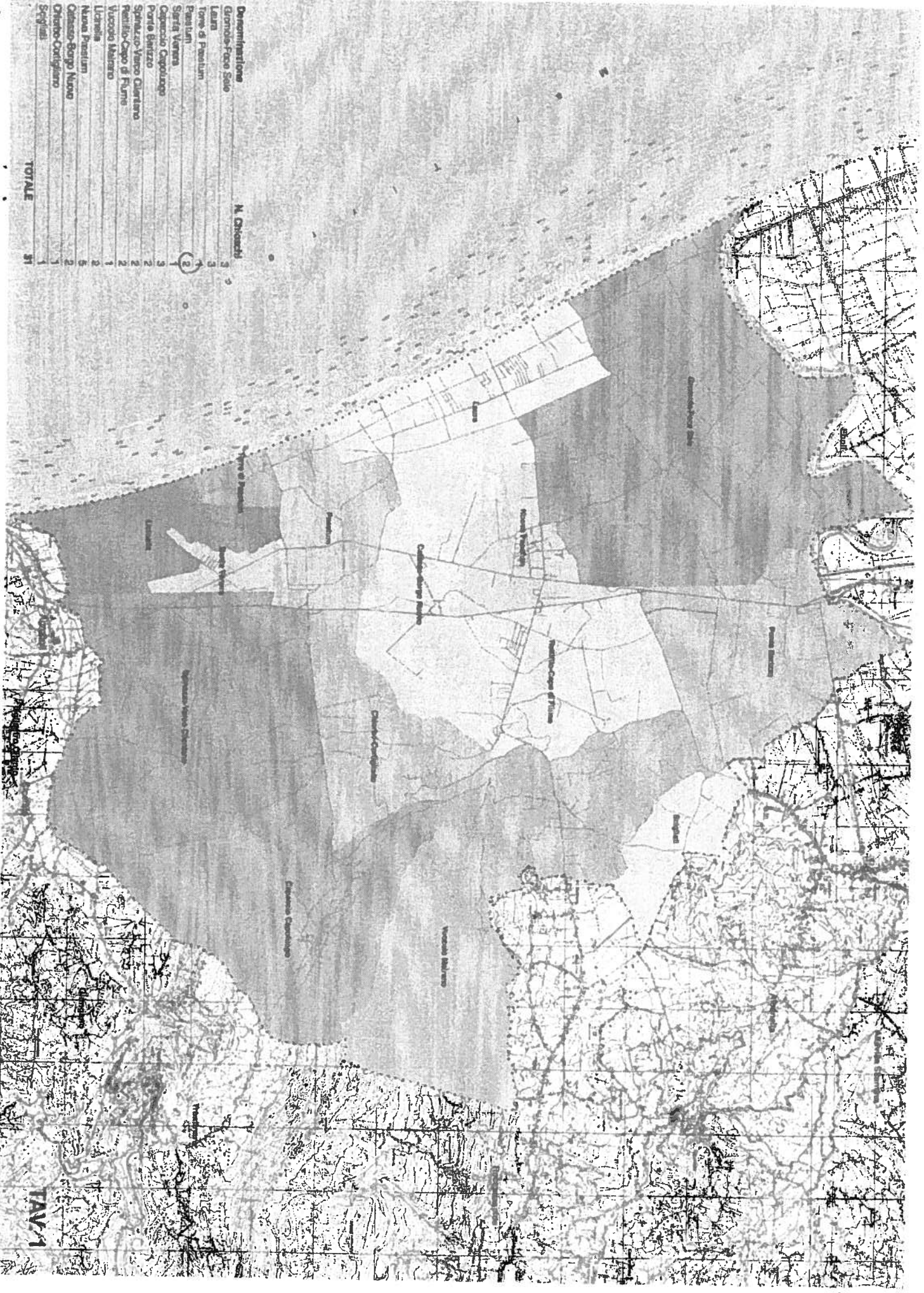
La registrazione della presente Convenzione è a carico e a spesa del Concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto

IL CONCESSIONARIO

PER IL COMUNE

Il Responsabile del Servizio Patrimonio



Descrizione	N. Caselli
Grande-Rosa Solo	9
Laura	9
Torre di Ponzulum	9
Pozzulum	9
Sigra Varna	9
Castello Capoluogo	9
Porto Sestizo	9
Spruzzo-Vetro Quartaro	9
Pesillo-Capo di Furne	9
Vuccio Marone	9
Literna	9
Nuovi Prastum	9
Castello Borgo Nuovo	9
Ortovo-Corigliano	9
Sigra	9
TOTALE	91

TAV-1

