



Comune di Agropoli

Servizio Attività Economiche e Produttive

REGOLAMENTO

*disciplinante l'installazione dei chioschi
per le attività commerciali
e per l'erogazione di servizi.*

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 39 del 31/5/2006

SOMMARIO

Art. 1 Definizione di chiosco.....	3
Art. 2 Finalità.....	3
Art. 3 Localizzazione.....	3
Art. 4 Affidamento a privati.....	3
Art. 5 Criterio di affidamento.....	4
Art. 6 Convenzione.....	4
Art. 7 Durata - Incedibilità.....	4
Art. 8 Corrispettivo.....	5
Art. 9 Permesso di costruire.....	5
Art. 10 Recesso unilaterale.....	5
Art. 11 Consegna a fine contratto.....	5
Art. 12 Diritti del Comune.....	5
Art. 13 Decesso del concessionario.....	6
Art. 14 Revoca – sanzioni.....	6
Norme transitorie.....	6
NORME TECNICHE.....	6
Art. 15 Caratteristiche dei siti.....	6
Art. 16 Ambito di applicazione.....	7
Art. 17 Criteri di collocazione.....	7
Art. 18 Caratteristiche chioschi.....	8
Art. 19 Permesso di costruire.....	8
Art. 20 Istanza per il Permesso di costruire.....	8
Art. 21 Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione.....	9
Art. 22 Concessione del suolo pubblico.....	10
Art. 23 Sanzioni.....	10
ALLEGATO A - PRESCRIZIONI TECNICHE.....	11
Premessa.....	11
Scelta della tipologia e dimensioni del chiosco.....	11
Qualità del manufatto.....	11
Indicazioni generali.....	11
Sistemi di chiusura.....	12
Superficie di vendita.....	12
Superfici espositive.....	12
Pubblicità.....	12
Illuminazione.....	12
Manutenzione e responsabilità.....	13
ALLEGATO B - CONVENZIONE TIPO.....	14
Art. 1 Regolamento.....	14
Art. 2 Precisa individuazione del bene.....	14
Art. 3 Le modalità di utilizzazione del bene – obblighi derivanti dalla concessione.....	14
Art. 4 Canone.....	15
Art. 5 Durata.....	15
Art. 6 Divieto di subcolazione.....	15
Art. 7 Oneri.....	15
Art. 8 Scadenza convenzione – risoluzione.....	15
Art. 9 Polizze assicurative.....	15
Art. 10 Controversie.....	15
Art. 11 Domicilio legale.....	16
Art. 12 Rinvio al regolamento.....	16
Art. 13 Registrazione.....	16



CITTÀ di AGROPOLI

REGOLAMENTO

*disciplinante l'installazione dei chioschi per le attività commerciali
e per l'erogazione di servizi.*

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, ovvero privato gravato di servitù di uso pubblico a seguito di concessione a titolo precario rilasciata dall'Amministrazione Comunale.

Art. 2 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 a titolo precario.

Art 3 Localizzazione

La localizzazione dei chioschi è stabilita da uno specifico piano predisposto dal Servizio tecnico, in collaborazione, per la parte di loro competenza, con l'ufficio commercio e VV.UU., approvato con deliberazione consiliare n. 33 del 08/05/2006.

L'individuazione delle aree e la tipologia va fatta nel rispetto del presente Regolamento e tenendo conto che questi devono essere utili alla valorizzazione delle specifiche funzioni della zona in cui sono da realizzare.

Art. 4 Affidamento a privati

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

- a. l'uso temporaneo ed a titolo oneroso di aree pubbliche da destinare a chioschi;
- b. 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 precaria 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 nel territorio del Comune di Agropoli da almeno tre anni ed in possesso dei seguenti requisiti d'ordine generale:

- a. che alla data di pubblicazione del bando abbiano compiuto 18 anni;
- b. in 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. che non si trovano in alcuna delle condizioni di esclusione previste dalla normativa antimafia;

- d. 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;
- e. che non siano in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione;
- f. 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;
- g. 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.
- h. che non siano debitori nei confronti dell'Ente.

Art. 5 Criterio di affidamento

La selezione del Concessionario, sarà affidata ad una commissione di esperti scelti tra i dipendenti dell'Ente nominati dalla Giunta Municipale ed affiancati da due esperti che non siano Consiglieri comunali, nè Assessori e comunque esterni all'Amministrazione designati dalla conferenza dei Capigruppo entro e non oltre quindici giorni dalla richiesta formulata dall'Assessore di riferimento. Si precisa che gli esperti designati dalla conferenza dei Capigruppo, uno sarà espressione della Maggioranza e l'altro della Minoranza.

La commissione viene nominata con delibera di Giunta Municipale, e qualora non venga fatta la designazione da parte dei Capigruppo, sarà composta solo dagli esperti scelti tra i dipendenti dell'Ente.

La Giunta comunale nell'atto di nomina dovrà tenere conto che i componenti della commissione siano in numero dispari ed almeno cinque unità.

La selezione del concessionario per tutte le tipologie di chioschi sarà fatta con il criterio del seguente punteggio:

- 1) Migliore progetto..... da punti 1 a punti 5
- 2) Iscrizione alle liste di collocamento punti 2
- 3) Residenza nel comune di Agropoli
 - a) da almeno cinque anni..... punti 3
 - b) superiore a cinque anni punti 5Per le associazioni, cooperative e fondazioni i punti a) e b) vanno riferiti al legale rappresentante.
- 4) Soggetti diversamente abili certificati ai sensi della Legge 104/92
 - o con invalidità superiore al 46% punti 2

A parità di punteggio si procederà all'assegnazione a coloro che non esercitano alcuna attività commerciale nel territorio del Comune di Agropoli e in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà all'assegnazione con il sistema del sorteggio.

Per i chioschi da installare su aree demaniali non di proprietà del Comune di Agropoli, il richiedente dovrà munirsi, preventivamente, della disponibilità dell'area.

Art. 6 Convenzione

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

Art. 7 Durata - Incedibilità

La durata della concessione in uso delle aree da adibire a chioschi ha durata di anni 10 (dieci) con possibilità di rinnovo per altri dieci.

La concessione o la locazione non è cedibile a terzi.

Art. 8 Corrispettivo

Le tariffe annue di occupazione suolo saranno determinate dalla Commissione affidataria sulla scorta del parere dell'Ufficio Tecnico comunale circa la valutazione commerciale dell'area e vanno versate annualmente anticipatamente, pena la decadenza della concessione.

Art. 9 Permesso di costruire

Il privato, ottenuta la concessione di area pubblica, dovrà munirsi di permesso di costruire e di tutte le altre autorizzazioni o nulla osta previsti dalla legislazione vigente.

Prima di presentare l'istanza di rilascio del permesso di costruire per l'installazione della struttura, gli interessati devono richiedere obbligatoriamente con apposita istanza un parere preliminare all'Amministrazione Comunale. Detto parere viene espresso in sede di Conferenza dei Servizi, composta dai Settori ed Enti competenti. La Conferenza dei Servizi è composta dai responsabili dei seguenti Settori ed Enti:

- Servizio Attività Produttive
- Servizio Urbanistico
- Polizia Municipale - viabilità
- Azienda per i Servizi Sanitari

Alla Conferenza dei Servizi potranno essere convocati altri Settori ed Enti, qualora si ravvisi la necessità di reperire ulteriori pareri specifici. Alla conferenza partecipa anche il soggetto richiedente. La Conferenza è coordinata e convocata dal Responsabile Servizio Attività Produttive

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

L'attività commerciale dovrà essere intrapresa entro mesi 12 (dodici) dal rilascio della concessione edilizia.

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. 10 Recesso unilaterale

Per giustificati motivi di pubblico interesse il Comune 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.

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 rideterminazione del canone e stipula di nuova convenzione.

L'attività andrà intrapresa entro un anno dal decesso ove il nuovo concessionario possenga 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, 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 della L. 3/2003

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

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 Agropoli.

Norme transitorie

I titolari di attività in chioschi già esistenti che sono sprovvisti di permesso di costruire o di concessione permanente di suolo pubblico, o di stipula di convenzione, dovranno provvedere tempestivamente a regolarizzare le proprie posizioni entro e non oltre 12 mesi dalla data di esecutività della delibera con cui si approva il presente Regolamento.

E' fatta sempre salva, la possibilità di revocare la concessione del suolo pubblico per esigenze di interesse pubblico, qualora le stesse strutture comportino problemi alla circolazione (per esigenze di mutato traffico veicolare), alla sicurezza, al passaggio pedonale con particolare riguardo al passaggio dei disabili o, ancora, contrastino con le esigenze di decoro urbano ed ambientale e i predetti problemi o contrasti non possano essere risolti o sanati mediante modifiche alla struttura.

Per quanto non espressamente previsto si richiamano le norme vigenti in materia edilizia, commerciale, di igiene, sanità e sicurezza pubblica nonché quelle per la sicurezza stradale.

NORME TECNICHE

Art. 15 Caratteristiche dei siti

I chioschi potranno essere collocati esclusivamente nelle zone individuate dalla planimetria di ubicazione approvata dal C.C. con delibera n. 33 dell'08/05/2006 e precisamente:

- a. nelle zone con scarsità di locali utilizzabili per l'insediamento di attività commerciali;

- b. su banchine non delimitanti carreggiate soggette a traffico intenso. Il posizionamento dovrà avvenire ad una distanza non inferiore a metri 3,00 dalle carreggiate veicolari e dalle alberature esistenti misurate da ogni punto della proiezione della copertura e a metri 12,00 dalle intersezioni locali;
- c. nelle aree verdi a condizione che il chiosco insista su una superficie calpestabile almeno 10 volte superiore alla superficie coperta del chiosco;
- d. su aree contigue a quelle dei mercati esclusivamente per l'attività di somministrazione nel rispetto dei punti precedenti.

Ove vi siano più esercizi commerciali adiacenti, la lunghezza (in facciata) per ciascuno non può superare quella corrispondente dei locali, mantenendo inoltre su ciascuno dei lati ed a filo strada fasce di rispetto della misura non inferiore a 0,90 mt. al fine di garantire il passaggio dei disabili. Nel rispetto delle particolari caratteristiche geometriche della strada devono essere oggetto di valutazione in sede di Conferenza le prescrizioni atte a garantire l'incolumità dei pedoni in rapporto alla presenza dei manufatti da porre in opera.

Per le predette finalità è consentita l'occupazione di suolo pubblico purchè venga assicurato il libero ed agevole transito ai pedoni ed ai soggetti disabili e quindi con uno spazio variabile da un minimo di metri 0,90 a metri 1,50.

Nelle fasce di rispetto deve essere stabilito il divieto assoluto di sosta ai veicoli.

Il passaggio pedonale, al fine di garantire l'incolumità delle persone, deve essere garantito sul lato adiacente gli edifici e, secondo il Codice della Strada non può essere inferiore a 2 mt. di larghezza, salve espresse deroghe assentite in sede di Conferenza in relazione alla particolarità della Zona.

Art. 16 Ambito di applicazione

Sono individuate due categorie di chioschi:

- a. Chioschi di interesse collettivo: servizio biglietteria, telefoni, rivendite di giornali e tutte le altre categorie merceologiche.
- b. Chioschi a carattere commerciale privato: somministrazione di alimenti e bevande.

Per quanto attiene le caratteristiche igienico-sanitarie si richiamano integralmente le disposizioni della normativa sanitaria vigente.

Art. 17 Criteri di collocazione

La collocazione del chiosco sarà di norma concessa quando l'inserimento del manufatto nell'ambiente, oltre ad essere seriamente motivato da giustificazioni funzionali, costituirà elemento di valorizzazione dell'intorno urbano e dei singoli elementi architettonici prossimi alla installazione.

La collocazione del chiosco non sarà concessa:

- a. dove la sua presenza precluda in tutto o in parte visuali prospettiche attestate su monumenti di pregio;
- b. dove occorra garantire e valorizzare la leggibilità di segni urbanistici ed edilizi qualificanti particolari vicende storiche;
- c. dove la continuità delle cortine edilizie è elemento qualificante ed attrattivo del paesaggio urbano;
- d. addossato o ancorato all'edificio;
- e. quando esiste un altro chiosco a meno di metri 30 di distanza solo per chioschi da adibire al commercio e non a servizi;
- f. quando non rispetta le norme del nuovo Codice della Strada;
- g. quando la sua presenza su suolo pubblico costituisca ostacolo al movimento pedonale e veicolare, deve avere uno spazio pedonale prospiciente allo stesso per una profondità minima di mt. 3 per l'intera lunghezza dei fronti laterali e mt. 1,8 sui fronti ciechi (quest'ultima può ridursi a metri 1,20, se non interessa il transito pedonale);

h. non esiste la possibilità di carico e scarico delle merci senza recare intralcio al traffico veicolare.

Le proposte di collocazione dovranno privilegiare gli assi pedonalizzati e altri luoghi dotati di ampie banchine di pedaggio.

L'installazione, incluso il centro storico, è consentita purchè su suolo pubblico, non sottratto alla circolazione, alla sosta o al verde pubblico d'arredo e purchè conformi ai regolamenti igienico-sanitari e non in contrasto con prescrizioni urbanistiche o con vincoli ambientali.

Art. 18 Caratteristiche chioschi

L'Ente ha fissato, riportandole nell'allegato A, le prescrizioni tecniche per i chioschi da installare sul proprio territorio e nelle planimetrie allegate dei chioschi tipo. Sulla base di queste prescrizioni si dovrà operare la scelta del manufatto maggiormente idoneo ad essere inserito nello specifico contesto ambientale.

La semplice rispondenza del manufatto alle caratteristiche formali del tipo prescelto non costituisce comunque elemento sufficiente per la concessione della collocazione, stante quanto stabilito all'art. 17 di questo Regolamento.

I chioschi dovranno:

- a. essere progettati nel rispetto delle prescrizioni tecniche previste dal presente Regolamento;
- b. avere superficie complessiva coperta mq. 24,00 (mq. Ventiquattro)
- c. Avere al proprio interno 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, misurata tra il marciapiede e la gronda, massimo di mt. 3,50.

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. 19 Permesso di costruire

L'installazione, modifica, ampliamenti, etc. dei chioschi è soggetta a permesso di costruire.

Il permesso di costruire viene rilasciato dal Responsabile del Servizio Urbanistico.

Prima del rilascio della concessione occorre acquisire:

- a. 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;
- b. il parere dell'ASL per quanto riguarda il rispetto delle norme igieniche;
- c. il parere del servizio attività economiche e produttive per quanto riguarda il rispetto delle norme sul commercio.

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

I lavori relativi all'installazione del manufatto devono essere ultimati entro 5 mesi dal rilascio della concessione edilizia.

Art. 20 Istanza per il Permesso di costruire

L'installazione delle strutture di cui trattasi è soggetta a domanda in bollo con la quale l'interessato chiede, contestualmente, l'autorizzazione 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);
- 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 cinque 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 costruzione e nei rapporti di concessione la completa aderenza al progetto approvato ed alle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione, secondo il parere espresso dalla Conferenza di Servizi, in conformità alle disposizioni del presente regolamento.

Art. 21 Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione

Entro 15 giorni dal ricevimento viene comunicato l'avvio del procedimento.

Se l'interessato non provvede a fornire la documentazione richiesta in sede di presentazione di istanza l'ufficio provvede ad interrompere i termini assegnando il termine perentorio di 60 giorni per la regolarizzazione.

In caso di mancato riscontro il procedimento non ha luogo e l'istanza verrà archiviata

Entro 60 giorni dall'istanza, se regolare in ogni sua parte e nella documentazione allegata, il Dirigente del Settore Attività Produttive procede a convocare la Conferenza di Servizi

Questa è presieduta dal Sindaco o suo delegato, i quali esprimono gli indirizzi dell'Amministrazione ma non pareri o voti obbligatori e/o vincolanti.

E' composta dai seguenti soggetti, i quali esprimono pareri e relativi voti ai fini dell'accoglimento o del rigetto della domanda

1. Dirigente del Settore Attività produttive, il quale oltre ad esprimere il parere obbligatorio ed il relativo voto, presiede la Conferenza in caso di assenza del Sindaco o del suo delegato;
2. Dirigente o funzionario delegato ASL;
3. Dirigente o funzionario delegato della Polizia Municipale;
4. Dirigente o funzionario delegato del Servizio Urbanistica.

La Conferenza è validamente costituita con la presenza di quattro componenti: non è computato a tal fine il Sindaco o suo delegato poiché in caso di assenza le funzioni sono assorbite dal Dirigente del Settore Attività produttive la cui presenza è sempre necessaria.

La Conferenza come sopra composta esprime, a maggioranza, parere obbligatorio e vincolante in ordine al provvedimento finale.

Ove la Conferenza non possa essere validamente convocata, al procedimento si applica la normativa vigente in materia di autorizzazioni edilizie, commerciali e per l'occupazione del suolo pubblico.

Ove non debba disporsi il diniego, nei 45 giorni successivi alla data della Conferenza si provvede a comunicarne gli esiti della stessa all'interessato richiedendo, se positivo, il pagamento degli oneri di concessione/autorizzazione edilizia e del suolo pubblico nelle modalità stabilite, entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

Il provvedimento di concessione/autorizzazione è disposto nei 30 giorni successivi all'adempimento di quanto richiesto.

Ove l'interessato non provveda alla pagamento degli oneri di concessione/autorizzazione, secondo le modalità ed i termini espressi nel comma successivo, previa diffida ad ottemperare entro i successivi quindici giorni, viene disposta l'archiviazione della pratica.

All'atto del rilascio del permesso di costruire, entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta dell'Ufficio, il concessionario provvede al versamento degli oneri di concessori calcolati in relazione alla superficie che si intende realizzare nonché provvede al versamento della tassa di concessione di suolo pubblico, avente, questa, cadenza annuale.

Art. 22 Concessione del suolo pubblico

La concessione è subordinata al pagamento di un canone annuale da corrisponderci anticipatamente ed in un'unica soluzione presso la Tesoreria Comunale ovvero presso il Concessionario delegato alla Riscossione, nei termini e con le modalità che saranno comunicate all'interessato.

Allo scadere della concessione, salvi i casi di revoca o decadenza, la struttura, eccettuata diversa ed espressa indicazione dell'Amministrazione (proroga del permesso di costruire/autorizzazione), dovrà essere rimossa.

Il concessionario avrà l'onere di ripristinare la condizione del suolo nello stato in cui si trovava anteriormente all'installazione del manufatto.

L'Amministrazione ha la facoltà di revocare la concessione, con preavviso di trenta giorni per ragioni di interesse pubblico ovvero quando si renda necessario per motivi di viabilità o sicurezza, igiene o decoro urbano.

Al concessionario non sarà dovuta alcuna indennità salvo il rimborso della quota di canone già versata afferente al periodo di mancata occupazione.

Si determina la decadenza della concessione di diritto nel caso di mancato pagamento del canone entro il termini stabiliti, nel caso di sublocazione abusiva, nel caso di mutamento di destinazione d'uso della struttura, o di modifiche alla struttura non autorizzate.

E' fatta sempre salva, la possibilità di revocare la concessione del suolo pubblico per esigenze di interesse pubblico, qualora le stesse strutture comportino problemi alla circolazione (per esigenze di mutato traffico veicolare), alla sicurezza, al passaggio pedonale con particolare riguardo al passaggio dei disabili o, ancora, contrastino con le esigenze di decoro urbano ed ambientale e i predetti problemi o contrasti non possano essere risolti o sanati mediante modifiche alla struttura. Per quanto non espressamente previsto si richiamano le norme vigenti in materia edilizia, commerciale, di igiene, sanità e sicurezza pubblica nonché quelle per la sicurezza stradale.

Nel caso in cui il concessionario non dovesse rispettare il pagamento anticipato annuale del canone previsto gli verrà revocata la concessione con ordine perentorio di lasciare libera l'area concessa nei termini di trenta giorni.

In caso di non ottemperanza interverrà il Comune con spese a carico del Concessionario.

Art. 23 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, conformizzazione secondo quanto disposto nel presente atto 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 a Euro 500 ai sensi e per gli effetti della L.3/2003.

ALLEGATO A - PRESCRIZIONI TECNICHE

Premessa

Le indicazioni di questo allegato forniscono, essenzialmente, le soluzioni formali che il Comune di Agropoli ha adottato per i chioschi da installare sul proprio territorio comunale, integrate da disposizioni generali riguardanti gli elementi tecnici di carattere costruttivo.

Scelta della tipologia e dimensioni del chiosco

Le soluzioni formali fornite sono quelle alle quali il progettista dovrà attenersi, scegliendo fra le possibilità offerte quella maggiormente rispondente alla duplice esigenza di dover inserire correttamente il manufatto nell'ambiente e di adeguare il medesimo alle sue funzioni specifiche.

Per ogni particolare ambito urbano, 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 Regolamento.

Fatto salvo il rispetto di quanto qui previsto per quanto concernente 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 base a destinazione commerciale e collocazioni specifiche.

Qualità del manufatto

Per rispondere al principio di pulizia formale che deve caratterizzare il manufatto, sulle superfici esterne del medesimo non debbono apparire elementi che interrompano la continuità delle medesime, arrecando disturbo visivo.

A tal fine, la progettazione dovrà far sì che organi di collegamento come dadi, viti o altro non appaiano sulle superfici esterne del chiosco.

Alcuni particolari esecutivi dovranno illustrare nel progetto, già in sede di presentazione di richiesta di permesso di costruire, i criteri di cui si prevede l'adozione per rispondere alla esigenza sopra riportata.

In mancanza di tali elementi descrittivi, sul progetto dovrà essere annotato il rispetto dei requisiti di qualità che dovrà possedere il manufatto, anche con riferimento alle operazioni di finitura superficiale dei materiali (sabbatura, zincatura, verniciatura, ecc.) da effettuare con le tecniche più aggiornate e garantite.

Indicazioni generali

Il chiosco è da realizzare a pianta rettangolare e/o quadrata.

La struttura del manufatto è da eseguire in carpenteria metallica (ghisa o acciaio) e in legno.

La struttura del manufatto per quanto concerne la destinazione diversa da esercizi di somministrazione può essere eseguita in carpenteria metallica (ghisa o acciaio) mentre per il chiosco destinato a somministrazione in struttura in legno lamellare con profili di pino lamellare impregnati a color legno, travi di copertura in pino massello e copertura a falde con sovrapposto manto di tegole in coppi e controcoppi.

La tamponatura della struttura portante, in metallo verniciato o legno, è ammessa con materiali quali vetro, plexiglass o similari. Deve essere garantita la insonorizzazione della struttura a salvaguardia della pubblica quiete. 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. I manufatti non dovranno alterare le tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti. Ogni caso sarà valutato singolarmente in rapporto alla peculiarità del sito e degli edifici e quindi giudicato dalla conferenza dei servizi compatibile o meno. In presenza di più pubblici esercizi potrà essere prevista una soluzione unitaria.

Il chiosco e le sue pertinenze accessibili al pubblico devono osservare tutte le prescrizioni in materia di superamento di barriere architettoniche ivi compresa la dotazione di spazi fruibili da portatori di handicap in carrozzella.

E' richiesto il rispetto dei limiti di superficie di sistemazione esterna e delle garanzie di facilità di accesso pedonale e carrabile.

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.

Sarà vincolante il parere estetico e di decoro espresso in sede di Conferenza.

Non sono comunque ammessi arredi in plastica o materiali similari.

Non sono consentite forme pubblicitarie e l'apposizione di insegne.

Tutti i chioschi dovranno essere realizzati con strutture facilmente smontabili e/o amovibili

È vietato invece 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.

Gli eventuali impianti di areazione o condizionamento, gruppi elettrogeni ed altre apparecchiature similari di servizio alla struttura, dovranno essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo alla circolazione pedonale e dovranno in ogni caso essere opportunamente protetti ed inseriti nella struttura in modo tale da non arrecare pregiudizio estetico e sotto il profilo della sicurezza. Tali apparecchiature dovranno essere indicate in progetto e comunque l'installazione o modifica delle stesse dovrà essere oggetto di relativa autorizzazione.

Sistemi di chiusura

Non è consentito l'uso di chiusure esterne a tapparelle.

Le chiusure esterne sono realizzabili con serrande metalliche, o con ante asportabili.

Superficie di vendita

Tale superficie deve svilupparsi verso l'interno del chiosco, con zone di vendita a filo con la struttura.

Superfici espositive

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

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

E' consentito l'uso di sistemi espositivi automatizzati.

Nel caso di chiosco-edicola è raccomandata la realizzazione di vani accessibili dall'esterno per il ricovero dei quotidiani in ore ante-vendita.

E' assolutamente vietato l'uso dell'intorno del chiosco edicola per l'esposizione di materiale pubblicitario inerente le testate o gli articoli di vendita presso l'edicola medesima.

Pubblicità

E' consentito l'inserimento di elementi pubblicitari (scritte, marchi, ecc.) purchè di dimensioni limitate, anche luminosi, anche con movimento meccanico (display, orologi, monitors, ecc.).

Il disegno delle parti del chiosco atte a ricevere tali elementi pubblicitari deve essere prodotto contestualmente alla pratica di concessione edilizia.

E' consentito l'inserimento di un elemento-segnale (a segnalare la funzione del chiosco) anche verso l'esterno.. Nessuna parte costituente il tetto può essere utilizzata per l'inserimento, o come supporto, di elementi o messaggi pubblicitari anche se realizzati su supporti autoadesivi.

Illuminazione

Il sistema di illuminazione dovrà essere il risultato di un progetto unitario

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, quantità, dimensioni, colori) dovrà essere preventivamente autorizzata.

ALLEGATO B - CONVENZIONE TIPO

COMUNE DI AGROPOLI

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 avanti a me dr.
Segretario Generale del Comune di Agropoli, senza l'assistenza dei testimoni per espressa
rinuncia fattane dalle parti contraenti, d'accordo tra di loro e con il mio consenso, sono comparsi:

1. il responsabile del servizio urbanistica
In rappresentanza del Comune di Agropoli (c.f.....),
nel cui interesse agisce ai sensi dell'art..... dello statuto Comunale;
2. il sig..... (c.f.....)
nato ail e residente
a 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;
- che l'uso eccezionale del Demanio comunale è previsto dal.....;

Visto il regolamento comunale disciplinante l'installazione di chioschi su aree pubbliche;

Vista la determina del responsabile del servizio urbanistica n..... del.....con al 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);

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

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 è acclusa alla presente convenzione.

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 Le 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
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:

concessione edilizia 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 della concessione edilizia;
- e) ultimare le opere entro 8 (otto) mesi dal rilascio della concessione edilizia.

Art. 4 Canone

Il canone concessionario ammonta ad Euroe va corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 del mese di inizio dell'attività di ciascun anno Il canone si aggiornerà annualmente dell'intera variazione ISTAT dell'anno precedente.

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 subcolazione

Il concessionario non può locare a terzi le aree di cui alla presente convenzione, ne può cedere ad altri la concessione di che trattasi, pena la revoca della stessa.

Art. 7 Oneri

Saranno interamente a carico del concessionario le spese relative agli allacci 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 Polizze assicurative

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione il concessionario stipulerà a beneficio del Comune una fideiussione assicurativa o bancaria per un importo di Euro corrispondente al 100% del costo di occupazione del suolo pubblico per l'intera durata della concessione.

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

Art. 10 Controversie

Per qualsiasi controversie nascenti dalla presente convenzione le parti ne danno comunicazione al responsabile del procedimento individuato nella persona del Responsabile.....

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 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..... 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

Le spese di rogito e quelle di registrazione della presente convenzione sono a totale carico del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto

IL CONCESSIONARIO

PER IL COMUNE

Il Responsabile del servizio urbanistica

IL SEGRETARIO COMUNALE