Codice Fiscale: 80021560653 C.A.P. 84083

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO

(Provincia di Salerno)

INTEGRAZIONI e/o MODIFICHE AL

R E G O L A M E N T O

PER LA INSTALLAZIONE DI CHIOSCHI SU PROPRIETA' COMUNALE.

APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n.37 del 28.07.2011

INDICE

PARTE I : DISCIPLINA AMMINISTRATIVA..... 3
Art. 1 – DEFINIZIONI..... 4
Art. 2 – FINALITA'..... 4
Art. 3 - LOCALIZZAZIONI 4
Art. 4 - MODALITA' PER LE RICHIESTE.....5
Art. 5 - BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER LA REALIZZAZIONE DI CHIOSCHI.....6
Art. 6 - CRITERI DI COLLOCAZIONE.....7
Art. 7 - MODALITA' PER IL RINNOVO DELLE CONCESSIONI 7
Art. 8 - NORME GENERALI.....9
Art. 9 - NORME TRANSITORIE.....9
Art.10- REVOCHE E DIVIETI 10

PARTE II : PRESCRIZIONI TECNICHE, MODALITA' COSTRUTTIVE E VINCOLI.....12
Art.11- SCELTA DELLA TIPOLOGIA E DIMENSIONI DEL CHIOSCO.....13
Art.12- QUALITÀ DEL MANUFATTO.....14
Art.13 - MATERIALI E COLORITURE 15
Art.14 - ELABORATI GRAFICI 15
Art.15- ALLACCIAMENTI E SERVIZI 15

PARTE III : SCHEMI GRAFICI TIPOLOGIE CHIOSCHI 16

PARTE IV : MODULISTICA E CONTRATTO TIPO PER L'USO TEMPORANEO DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SU CUI INSTALLARE UN CHIOSCO 21

PARTE I : DISCIPLINA AMMINISTRATIVA

Art. 1 - DEFINIZIONI

Ai fini e per gli effetti del presente Regolamento si intende per:

Suolo pubblico: il suolo e relativo soprassuolo e sottosuolo appartenente al demanio e al patrimonio indisponibile del Comune, comprese le aree destinate a mercati anche attrezzati, il suolo privato e i tratti di strada gravati di servitù di uso pubblico.

Occupazioni di suolo pubblico: quelle relative alle strutture normate dal presente Regolamento e così come definite dal Regolamento di Polizia Urbana che si distinguono in:

stagionali - sono occupazioni di qualsiasi natura, effettuate in determinati periodi dell'anno e si ripropongono con cadenza annuale;

annuali - le occupazioni di qualsiasi natura effettuate per soddisfare esigenze di carattere continuativo.

Suolo di proprietà comunale: il suolo e relativo soprassuolo e sottosuolo appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Castel San Giorgio.

Chiosco: 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 da servitù di uso pubblico, a seguito di concessione di occupazione di suolo pubblico a titolo precario rilasciata dal Comune.

Sono individuate due categorie di chioschi:

a) carattere commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande, la vendita di fiori, la rivendita di quotidiani e/o periodici;

b) di interesse collettivo, tutti quelli inerenti ad attività non economiche (box informazioni, biglietterie, cabine telefoniche o simili);

Attività commerciali e pubblici esercizi: per attività commerciali si intendono le attività autorizzate per il commercio su aree pubbliche nonché per la rivendita di quotidiani e/o periodici; per pubblico esercizio si intende l'attività autorizzata per la somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 2 - FINALITA'

L'occupazione del suolo pubblico o privato, gravato da servitù di uso pubblico, mediante l'installazione di chioschi è disciplinata dal presente Regolamento ispirato ai principi generali di riqualificazione formali e funzionali dell'ambiente cittadino che stabilisce in particolare le caratteristiche formali e dimensionali dei chioschi (così come individuate nella parte III), i criteri di collocazione e inserimento ambientale dei medesimi all'interno del territorio comunale, la procedura per il conseguimento della specifica concessione di occupazione suolo pubblico a titolo precario.

Art. 3 - LOCALIZZAZIONI

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 comando polizia locale, ed approvato con formale atto da parte del Responsabile del Settore Patrimonio conformemente allo strumento urbanistico di individuazione del suolo pubblico cosi come definito nell'art. 1 .

Art. 4 - MODALITA' PER LE RICHIESTE

Per l'ottenimento della concessione di suolo pubblico è necessario presentare istanza formale (in bollo) indirizzata all' Ufficio Tecnico Comunale – 7° Settore indicante i seguenti dati:

a) tipologia dell'attività da insediarsi;

b) esatta indicazione dell'ubicazione dell'attività da insediarsi;

c) fotografie a colori dell'area;

Rispetto alla data di inizio dell'occupazione del suolo pubblico, la domanda va presentata all'Ufficio Protocollo almeno 60 giorni prima. In caso di trasmissione tramite il Servizio Postale, la data di ricevimento, ai fini del termine per la conclusione del procedimento, è quella risultante dal protocollo apposto all'arrivo.

Per l'ottenimento del permesso di costruire gli interessati dovranno presentare:

a) domanda conforme al modello allegato;

b) n° 3 copie del progetto redatto da professionista abilitato iscritto all'albo di appartenenza composto da :

- Relazione tecnica illustrativa;

- Grafici con tutti i riferimenti allo stato di fatto dell'area interessata, nonché l'indicazione della disciplina di sosta o divieto dell'area su cui il chiosco viene ad interferire ovvero la eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico, di passaggi pedonali, di accessi carrai.
- Planimetrie dell'area come l'estratto di P.R.G.C. in scala 1:2000 o 1:1000
per il vecchio nucleo: carte catastali individuanti il foglio di mappa e la particella su cui verrà inserito il chiosco.
- Illustrazioni in scala 1:200 della esatta ubicazione del chiosco con quote riferite a fili stradali e/o di fabbricazione; piante, prospetti e sezioni dell'installazione proposta, con i necessari riferimenti all'edificato circostante per quanto riguarda aperture, materiali di facciata, elementi architettonici, descritti altresì in almeno due situazioni prospettiche dell'inserimento del chiosco nell'ambiente.
- Le caratteristiche della struttura di norma in scala 1:50.
- fotografie a colori (formato minimo cm. 9 x 12, del tipo a sviluppo non istantaneo) del luogo dove il chiosco dovrà essere inserito;
c) Copia del contratto per l'uso temporaneo di suolo pubblico;
d) Certificato di iscrizione al Registro Imprese presso la Camera di Commercio ovvero dichiarazione sostitutiva;
e) Copia dell'autorizzazione per lo svolgimento dell'attività commerciale o copia della ricevuta di presentazione della domanda di subingresso nell'attività stessa.
Lo svolgimento dell'attività di vendita nei chioschi è subordinata, in relazione all'attività svolta, al rilascio o al possesso dell'autorizzazione per il commercio su area pubblica o delle altre autorizzazioni e licenze eventualmente previste dalle disposizioni di legge in vigore al momento della richiesta.
Entro 60 giorni dalla data di installazione del chiosco, il titolare dell'autorizzazione è tenuto a consegnare all'Ufficio Tecnico idonea documentazione fotografica - almeno 2 foto a colori formato minimo 9x12, del tipo a sviluppo non istantaneo - della struttura installata. La documentazione fotografica presentata nei termini sopraindicati sarà indispensabile per eventuale e successivo rinnovo dell'autorizzazione.

Art. 5 - BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER LAREALIZZAZIONE DI CHIOSCHI

1. L'individuazione di aree per l'insediamento di chioschi nelle zone di espansione urbana o in quelle prive di servizi ritenuti necessari, verrà effettuato periodicamente dalla Giunta Comunale che provvederà successivamente attraverso l'emanazione di apposito bando all'individuazione dei soggetti idonei all'ottenimento della concessione per l'installazione dei chioschi.
2. Nel caso di rimozione di un chiosco esistente successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, per scadenza o rinuncia del concessionario, l'area libera verrà assegnata tramite bando, come evidenziato al comma precedente e con le modalità di seguito definite.
3. Il bando deve contenere almeno:
a) l'indicazione delle aree atte alla collocazione di chioschi;
b) la superficie e le caratteristiche delle aree di cui al punto 1) ;
c) i seguenti elementi di valutazione al fine dell'attribuzione del punteggio e delle successiva compilazione della graduatoria dei richiedenti:
- *tipologia del servizio in funzione delle singole aree:*
- somministrazione alimenti e bevande;
- vendita di fiori;
- rivendita di quotidiani e/o periodici;

- *residenza sul territorio comunale dell'istante:*
- più di 10 anni;
- da 5 a 10 anni;
- da 1 a 5 anni;
- meno di 1 anno;
- residente in altro comune.
d) le modalità di presentazione della domanda;
e) le modalità di dichiarazione per l'attestazione del possesso dei requisiti di valutazione e l'attribuzione dei relativi punteggi;
f) l'indicazione che la mancata osservanza delle disposizioni regolamentari con particolare attenzione agli art. 5, 6 e oltre che alla parte II, del presente Regolamento, comporta l'automatica revoca dell'assegnazione
g) l'indicazione che a parità di punteggio e requisiti verrà tenuto conto dell'ordine cronologico di presentazione della domanda, completa in ogni sua parte.
4. Ulteriori elementi di valutazione, punteggi, tipologie di attività consentite potranno essere stabilite in sede di approvazione del bando con atto della Giunta Comunale.

Art. 6 - CRITERI DI COLLOCAZIONE

1. La collocazione di chioschi sarà di norma prevista quando l'inserimento del manufatto nell'ambiente, oltre ad essere seriamente motivato da giustificazioni funzionali, (carenza dei servizi o attività necessarie), costituirà elemento di valorizzazione dell'intorno urbano.
2. Le localizzazioni dovranno privilegiare gli assi pedonalizzati e altri luoghi dotati di ampie banchine per il passeggio.
3. Pertanto la collocazione del chiosco sarà preclusa:
a) dove la sua presenza impedisca in tutto od in parte visuali prospettiche su monumenti o aree con particolari caratteristiche di pregio;
b) dove occorra garantire e preservare la leggibilità di segni urbanistici ed edilizi rievocanti particolari vicende
storiche di impianto e trasformazione edilizia;
c) in corrispondenza degli avancorpi in aggetto su piazze e/o strade;
d) dove la continuità delle cortine edilizie è elemento qualificante del paesaggio urbano;
e) addossato o ancorato all'edificato.
f) in adiacenza ad aree destinate, anche se solo stagionalmente, a dehors ed in adiacenza a spazi già assegnati all'esercizio del commercio su aree pubbliche.
4. I chioschi, da realizzare secondo le tipologie di cui alla parte III e secondo le modalità indicate nella parte II, dovranno possedere caratteristiche dimensionali compatibili con quanto specificatamente indicato, adeguandosi alle dimensioni dello spazio disponibile per l'inserimento.

Art. 7 - MODALITA' PER IL RINNOVO DELLE CONCESSIONI

1. Strutture tipo - Per quanto riguarda i chioschi, autorizzati successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, alla scadenza della concessione di occupazione di suolo pubblico e del relativo permesso di costruire, si potrà chiedere il rinnovo, per un periodo non superiore a 10 anni, a seguito di formale istanza da presentarsi all'Amministrazione Comunale, almeno 60 giorni prima della scadenza, allegando una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/00, con la quale si attesti che la struttura è identica a quanto autorizzato con atto precedente.
2. All'istanza in oggetto dovranno essere allegate almeno n. 4 fotografie, formato minimo cm. 9X12, del tipo "a sviluppo non istantaneo", di ogni prospetto del chiosco. Dovrà essere inoltre presentata copia della ricevuta di versamento del corrispettivo per l'utilizzo del suolo di proprietà o in disponibilità comunale di cui all'art. 1, anche quando l'istanza riguardi la semplice sostituzione o la sostituzione e rilocalizzazione di un chiosco esistente.
3. Il rinnovo potrà essere richiesto solo per due volte, alla scadenza del secondo rinnovo (e comunque non oltre il compimento del 30° anno dal giorno del primo atto autorizzativo all'occupazione del suolo pubblico e all'edificazione del chiosco, la struttura dovrà comunque essere rimossa e l'area riassegnata con le modalità previste nel presente regolamento ed in particolare all' art. 5.
4. Nel caso in cui non venga presentata istanza di rinnovo, la concessione di suolo pubblico e il relativo permesso di costruire decadono automaticamente e il concessionario avrà l'onere di ripristinare la condizione del suolo nello stato in cui si trovava anteriormente alla installazione del manufatto.
5. Tipologia del manufatto diversa dalle strutture tipo (parte III) - Per i chioschi esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento, in presenza di concessioni di suolo in corso o in attesa di rinnovo, si applicano le seguenti disposizioni:

- per quelle in corso di validità e in attesa di rinnovo: Per i chioschi esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento, in presenza di concessioni di suolo in corso o in attesa di rinnovo, si applicano le seguenti disposizioni: qualora non venga richiesto durante il primo periodo di rinnovo della durata di 10 anni il totale adeguamento del manufatto alle nuove tipologie di cui alla parte III, potranno, usufruire di un'ulteriore rinnovo della durata massima di 5 anni. Durante tali periodi potranno venire autorizzati ampliamenti o adeguamenti delle strutture con i medesimi materiali dei manufatti esistenti che dovranno essere rimossi totalmente alla scadenza definitiva della concessione.
  L'area, resa disponibile alla scadenza verrà assegnata con le modalità previste al precedente art. 5.

II. qualora venga richiesto nelle situazioni predette il totale adeguamento del manufatto alle nuove tipologie di cui alla parte III, si applicheranno le medesime disposizioni stabilite ai commi 1-2-3-4 del presente articolo per le strutture valide autorizzate a seguito dell'entrata in vigore del Regolamento.
La realizzazione del manufatto conforme alle strutture tipo dovrà avvenire nei tempi di validità del permesso di costruire, qualora ciò non avvenga con esso decadrà ogni diritto di ampliamento o adeguamento, nonché l'autorizzazione all'occupazione dell'area per la parte in ampliamento rispetto alla concessione originaria, ritornando nella situazione originaria con l'applicazione delle disposizioni di cui al punto I e al punto II.

- in caso di cessione dell'attività la concessione di suolo pubblico e il permesso

edilizio dovranno essere intestati, previa apposita richiesta al subentrante. Le stesse potranno essere trasferite al subentrante unicamente per la durata residua. Non potrà essere modificata l'attività commerciale svolta rispetto a quanto autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

✋✝✍ in caso di concessioni, in corso o in attesa di rinnovo, per le quali è prevista la rilocalizzazione queste potranno conservare la struttura esistente fino al momento della nuova collocazione, per un massimo di 10 anni.

Art. 8 - NORME GENERALI

1. I chioschi, dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento, saranno concessi per attività di rivendita di quotidiani e/o periodici (edicole), di fiori e attività di somministrazione di alimenti e bevande. Il presente Regolamento non si applica ai chioschi di interesse collettivo di cui all'art. 1 comma1 punto b.
2. La concessione di occupazione di suolo pubblico e il permesso di costruire non costituiscono titolo per l'ottenimento dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della Legge n. 287 del 25/08/91 e s.m.i. O dell'autorizzazione per il commercio su area pubblica ai sensi del Decreto legislativo n. 114 del 31/03/98, ovvero ogni altro titolo autorizzativo in materia produttivo-commerciale.
3. La realizzazione del manufatto sarà vincolata all'ottenimento dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della Legge n. 287 del 25/08/91 e s.m.i. o l'autorizzazione per il commercio su area pubblica ai sensi del Decreto legislativo n. 114 del 31/03/98, ovvero ogni altro titolo autorizzativo in materia produttivo-commerciale.
4. In caso di non ottenimento delle autorizzazioni di cui sopra la concessione di occupazione suolo pubblico e il permesso di costruire decadono a tutti gli effetti.
5. Ciascun chiosco potrà essere installato e la relativa attività potrà essere iniziata solo dopo il rilascio della concessione di occupazione di suolo pubblico, del permesso di costruire, della licenza per lo svolgimento dell'attività commerciale ovvero del pubblico esercizio ammessi ai sensi del presente regolamento.
6. Il chiosco autorizzato dovrà, a cura e spese del titolare, essere temporaneamente rimosso qualora si verifichi la necessità di intervenire sul suolo o nel sottosuolo pubblico con opere di manutenzione.
7. L'affidamento in gerenza dell'attività di vendita (fiori, quotidiani e/o periodici) ovvero di somministrazione di alimenti e bevande può comportare, a richiesta, trasferimento della titolarità dell'atto di concessione per l'occupazione di suolo pubblico secondo le modalità di cui al presente Regolamento e alla normativa vigente in materia.
8. E' vietata ogni forma di locazione.
9. La concessione di occupazione di suolo pubblico, può avere durata massima di dieci anni. Alla scadenza, salvo rinnovo, la concessione decade automaticamente.
   In caso di rinnovo potranno essere stabilite nuove condizioni.
10. Non potranno essere modificate le attività svolte nei chioschi rispetto a quanto autorizzato dall'Amministrazione comunale.
11. I chioschi sede di rivendita di quotidiani e/o periodici potranno prevedere l'abbinamento con categorie merceologiche affini quali cartoleria, forniture per ufficio, giochi e giocattoli.

Art. 9 - NORME TRANSITORIE

1. Le presenti disposizioni si applicano anche ai chioschi esistenti sul territorio comunale al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento.
2. I chioschi esistenti, costituenti problemi di compromissione ambientale (per collocazione, chioschi addossati a cortine murarie, chioschi in contrasto con disposizioni entrate in vigore successivamente al rilascio della concessione, ecc.) potranno permanere fino alla scadenza della concessione del suolo in essere secondo le disposizioni dell'art.7, comma 5, punto I. Ove le caratteristiche architettoniche e strutturali delle preesistenze lo consentano, l'operazione di riqualificazione potrà avvenire anche solo per mezzo di modifiche o sostituzioni parziali del manufatto concesso prima dell'entrata in vigore delle presenti disposizioni.
3. I titolari di attività commerciali o di pubblico esercizio, possono ottenere – previa richiesta da inoltrare all'Ufficio protocollo dell'Ente con le modalità di cui all'art.4 – comma 1 – parte I – concessione per la installazione di chiosco su suolo privato ad uso pubblico, interessato da notevole affluenza di cittadini, nel rispetto delle condizioni di cui al presente Regolamento. Dovrà essere dimostrata – da parte del richiedente – l'accessibilità attraverso la pubblica viabilità. L'autorizzazione potrà essere rilasciata previo acquisizione di nulla-osta della Giunta Comunale. La stessa potrà essere rilasciata

previa acquisizione preventiva del nulla-osta da rilasciare da parte degli Uffici competenti (7° Settore – Comando P.L. - Commercio).

Art. 10 - REVOCHE E DIVIETI

1. Il concessionario decade dal diritto di occupare lo spazio concessogli qualora non rispetti le condizioni imposte con l'atto di concessione per l'occupazione di suolo pubblico, ovvero non osservi le norme stabilite dalla legislazione vigente e dai Regolamenti comunali.

2. Incorre altresì nella decadenza:

- **a)** per mancato pagamento di due annualità del canone di concessione;
- **b)** se l'occupazione non viene effettuata entro sei mesi dalla data di decorrenzadella concessione di suolo pubblico.
- **c)** per violazione delle norme relative al divieto di locazione;
- **d)** per uso diverso della occupazione rispetto a quello per il quale è stata rilasciata la concessione.
- **e)** per essere incorsi nella decadenza del titolo autorizzativo produttivo-commerciale (autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande, autorizzazione per il commercio su area pubblica, autorizzazione per la rivendita di quotidiani e/o periodici).

3. La pronuncia di decadenza comporta la cessazione degli effetti del provvedimento concessorio con effetto dal momento stesso in cui viene pronunciata.

4. La concessione di occupazione di suolo pubblico è revocabile anche quando per omessa manutenzione o uso improprio la struttura concessa risulti disordinata o degradata, nonché quando la medesima abbia subito modificazioni rispetto all'ultimo progetto autorizzato.

5. Allo scadere della concessione, salvo rinnovo, la struttura deve essere rimossa; il concessionario ha l'onere di ripristinare la condizione del suolo nello stato in cui si trovava anteriormente all 'installazione del manufatto.

6. Il Comune, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, può motivandolo modificare, sospendere o revocare, con preavviso minimo di 30 giorni, il provvedimento di concessione dell'occupazione di suolo pubblico, senza essere tenuto a corrispondere alcun indennizzo. Il Comune dopo 60 giorni dalla scadenza della concessione, emette il provvedimento di revoca, nei successivi 60 giorni (dall'esecutività della revoca) ordina il ripristino dello stato dei luoghi.

7. In caso di revoca, decadenza della concessione o di scadenza senza rinnovo della medesima, il concessionario deve provvedere, a propria cura e spese, a rimettere ogni cosa nel pristino stato con immediatezza e comunque entro il termine stabilito dal Comune. In mancanza, vi provvede il Comune a spese del concessionario.

8. Al concessionario è dovuto il rimborso della quota di canone già versato afferente al periodo di mancata occupazione.

9. L'accatastamento dei materiali in prossimità dei chioschi su spazi non autorizzati comporterà la sanzione amministrativa, così come previsto dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo regolamento di attuazione, dai regolamenti comunali.

10. L'occupazione abusiva degli spazi non autorizzati, comporterà la sanzione amministrativa, così come previsto dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo regolamento di attuazione, dai regolamenti comunali e dalla legislazione vigente.

PARTE II : PRESCRIZIONI TECNICHE, MODALITA' COSTRUTTIVE E VINCOLI

Art. 11 - SCELTA DELLA TIPOLOGIA E DIMENSIONI DEL CHIOSCO

1. 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.
2. Per il particolare ambito urbano a cui queste disposizioni si riferiscono, il progettista dovrà prestare attenzione nell'assegnare al manufatto dimensioni corrette (quando di queste ne sia prevista la variabilità) con specifico riferimento allo spazio utile risultante nell'intorno a seguito della collocazione del chiosco nell'area proposta.
3. Le dimensioni del manufatto dovranno sempre e comunque essere contenute entro i limiti massimi dettati dal presente Regolamento.
4. Fatto salvo il rispetto di quanto qui previsto per quanto riguarda la soluzione formale, dimensioni, materiali e coloriture da adottare, il progettista dovrà indicare tutti gli elementi strutturali ed accessori del manufatto in base a destinazione commerciale e collocazioni specifiche.
5. Le distanze minime rispetto al filo strada sono quelle previste dal vigente Codice della Strada, per quanto attiene all'individuazione di aree all'interno del perimetro del centro abitato valgono quelle del presente Regolamento, in deroga anche a quanto disposto dal Regolamento di Attuazione del Codice della Strada.
6. La superficie convenzionale coincide con la proiezione sul terreno del perimetro esterno della costruzione con l'esclusione della copertura. La copertura può eccedere il perimetro esterno relativo al chiosco per una profondità non superiore a mt. 1,20 sul fronte di vendita ed a mt. 0,60 sulle altre fronti, con un minimo di 0.30 mt. su tutti i fronti del manufatto. Inoltre, qualora da parte degli uffici comunali preposti all'istruttoria, vengano accertate particolari condizioni del lotto di intervento, per chioschi concentrati in un'unica area e per eventuali esigenze tecniche di montaggio e manutenzione, la profondità della copertura sui fronti non di vendita può essere estesa fino a mt. 1,20.
7. La superficie complessiva del chiosco, misurata dalla proiezione a terra del perimetro del manufatto, escluse le sporgenze della copertura, non dovrà superare la superficie convenzionale concessa per ogni singola area per un massimo, ove l'area lo consenta, di 30,00 mq per i chioschi esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento e 30,00 mq per quelli di nuova individuazione da effettuarsi attraverso apposito bando. La TOSAP o il canone di locazione verrà pagato sulla superficie del chiosco, comprensiva del tetto. La superficie del chiosco, dovrà includere al suo interno eventuali depositi di merci o materiali ed i servizi igienici.
Potrà essere concessa, per quelli in cui viene esercitata l'attività di somministrazione alimenti e bevande, durante la sola stagione estiva, l'occupazione di una maggiore superficie sino ad un massimo di 30,00 metri quadrati per l'installazione di dehors a cielo aperto; tale superficie potrà essere coperta esclusivamente con ombrelloni. I chioschi dovranno rispettare i disposti della Legge 13/89 ed in particolare dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti atti a consentire il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 12 - QUALITÀ DEL MANUFATTO

1. Per rispondere al principio di pulizia formale che deve caratterizzare il manufatto, sulle superfici esterne non debbono apparire elementi che interrompano la continuità delle medesime, arrecando disturbo visivo.
2. Il chiosco è da realizzare con rigore formale, semplicità di linee e forme geometriche e pulizia di superfici, che dovranno essere prive di sovrapposizioni decorative ed ornamentali.
3. Eventuali apparati illuminanti dovranno essere realizzati in modo da non provocare abbagliamento o disturbo al transito veicolare.
4. La struttura del manufatto è da eseguire in carpenteria metallica.
5. Le chiusure esterne sono realizzabili con serrande metalliche.
6. La superficie di vendita dovrà svilupparsi verso l'interno del chiosco, con zone di vendita a filo con la struttura.
7. Le superfici espositive devono essere previste dal progetto solo sulle pareti laterali all'interno del chiosco.
8. Non è consentito l'uso di sistemi espositivi automatizzati (tipo display).

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

10. E' consentito nel rispetto delle leggi in vigore e previa apposita autorizzazione, l'inserimento di elementi pubblicitari (scritte, marchi, ecc.) purché di dimensioni limitate, anche luminosi, anche con movimento meccanico.

11. 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 auto-adesivi. Fa parte del tetto la fascia perimetrale di mascheramento della conversa o grondaia.

È consentita, ai soli fini di oscuramento, l'installazione di tende, che saranno oggetto di autorizzazione specifica e in conformità al Regolamento Edilizio; l'area sottostante non potrà essere occupata con tipo di alcun materiale o utilizzata come dehors.

Art. 13 - MATERIALI E COLORITURE

1. Premesso che le scelte progettuali dovranno essere verificate ed illustrate in sede di progetto, comunque: non è consentito l'uso di profilati o superfici in alluminio anodizzato colore naturale; in nessuna parte del chiosco è consentito l'uso di lamiere ondulate, perlinature e materiali similari, laminati o materiali plastici con riproduzione a finto legno od altri disegni similari, le coloriture rispettare obbligatoriamente i seguenti colori, a scelta del concessionario: blu, verde, grigio. Non sono ammesse deroghe.

2. La struttura portante del chiosco, ivi compresa la copertura, dovrà essere obbligatoriamente in acciaio zincato di adeguato spessore.

3. Tutte le parti del chiosco (grondaie, elementi ciechi, serrande o ante asportabili, chiassili) dovranno per similitudine essere in acciaio zincato.

4. Il materiale di chiusura del chiosco dovrà obbligatoriamente essere in legno.

5. Il chiosco dovrà poggiare su basamento a vista, ben ancorato allo stesso.

ELEMENTO COSTRUTTIVO	**MATERIALE**	**ALTERNATIVA DI COLORITURA (sistema di codifica RAL)**		
		A	**B**	**C**
		VERDE	**BLU**	**GRIGIO**
CONVERSE O GRONDAIE	Acciaio zincato	6028	5000	7039
FASCIA E RISVOLTI	Acciaio	6028	5000	7039
ELEMENTI CIECHI E FISSI DELLE PARETI LATERALI	Acciaio	6000	5014	7030
SERRANDE O ANTE ASPORTABILI	Acciaio o alluminio	6028	5000	7039
CHIASSILI	Acciaio o alluminio	6028	5000	7039
FALDE DELLA COPERTURA	Rame naturale - Acciaio	6028	5000	7039
CONVERSE O GRONDAIE	Rame naturale - Acciaio	6028	5000	7039
CIELO (SOTTOGRONDA)	Alluminio	9016 (bianco)		
PROFILATI PER BANCO VENDITA	Alluminio	7030 (grigio scuro)		
INTERNI SOFFITTO	Alluminio	9010 (bianco puro)		
INTERNI PARETI	Alluminio	7032 (grigio chiaro)		
BASAMENTO IN VISTA	Pietra o granito o acciaio o alluminio	Grigio (superficie naturale o bocciardata per la pietra) 7030 (grigio scuro) per il metallo		

Art. 14 - ELABORATI GRAFICI

1. Gli elaborati grafici allegati al presente regolamento costituiscono parte integrante dello stesso, e le tipologie dei chioschi rappresentate nei disegni sono prescrittive.

Art. 15 - ALLACCIAMENTI E SERVIZI

1. Il rilascio del permesso di costruire per l'installazione del chiosco non include alcuna altra autorizzazione per quanto riguarda gli allacciamenti fognari, elettrici, acquedotto ecc.. che dovranno essere richiesti ove necessario secondo le modalità di Legge.

PARTE III : SCHEMI GRAFICI TIPOLOGIE CHIOSCHI

PARTE IV : MODULISTICA E CONTRATTO TIPO PER L'USO TEMPORANEO DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SU CUI INSTALLARE UN CHIOSCO

All'Ufficio Contratti
del Comune di Castel San Giorgio

OGGETTO: RICHIESTA CONCESSIONE SUOLO PUBBLICO PER INSTALLAZIONE CHIOSCO

****

Il sottoscritto _____, nato a _____ (___),
il _____, residente in _____, Via _____
_____ n._____ (C.F./P.IVA _____),
telefono _____

CHIEDE

alla S.V. la concessione per l'occupazione di una porzione di suolo pubblico delle dimensioni di _____ per la posa di un chiosco prefabbricato, da adibire a_____ su terreno sito in via _____, foglio _____ mappale _____.

Allegati: Fotografie a colori dell'area.

Castel San Giorgio (SA), lì _____

Distinti saluti.

IL RICHIEDENTE

All'Ufficio Urbanistica
All'ufficio Polizia Municipale
All'ufficio Commercio

del Comune di Castel San Giorgio

OGGETTO: RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE PER INSTALLAZIONE CHIOSCO

****

Il sottoscritto _____, nato a _____ (___), il _____, residente in _____, Via _____ _____ n._____ (C.F./P.IVA _____), telefono: _____

CHIEDE

alla S.V. il permesso di costruire per la posa di un chiosco prefabbricato, da adibire a_____ su terreno sito in via _____, foglio _____ mappale _____, come previsto nel progetto che si allega in n. 3 copie redatto da professionista abilitato iscritto all'albo di appartenenza.
Si precisa che nella redazione di tale progetto è stata osservata la normativa prevista dal Regolamento dell'arredo urbano approvato con atto _____.

Allegati: - n. 3 copie del progetto redatto da professionista abilitato iscritto all'albo di appartenenza conformemente a quanto previsto dall'art.4 comma 3 del Regolamento comunale per l'installazione dei chioschi;
- Copia del contratto per l'uso temporaneo di suolo pubblico;
- Certificato di iscrizione al Registro Imprese presso la Camera di Commercio ovvero dichiarazione sostitutiva;
- Copia dell'autorizzazione per lo svolgimento dell'attività commerciale o copia della ricevuta di presentazione della domanda di subingresso nell'attività stessa.

Castel San Giorgio (SA), lì _____

Distinti saluti.

IL RICHIEDENTE

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
Provincia di Salerno

CONTRATTO TIPO PER L'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 Castel San Giorgio, 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 Castel San Giorgio (c.f. ……);
2) il Sig. …….. (c.f. ……),
nato a …….. il…….. 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;
Visto il regolamento comunale disciplinante l'installazione di chioschi su aree pubbliche;
Vista la determina del responsabile del servizio urbanistica n……. del …… con la quale 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 ……;
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 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 - 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 atto assume i seguenti obblighi:

a. Realizzazione del progetto secondo la tipologia prevista nel regolamento;

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 €. _____(euro_____/__) e 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 del presente contratto, 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, 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 del contratto o nel caso di risoluzione anticipata l'area ritornerà nella piena disponibilità del Comune**.**

Art. 9 - Polizze assicurative

A garanzia degli obblighi assunti, 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 dal presente contratto 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 nel presente contratto valgono le norme del Regolamento richiamato.

Art. 13 - Registrazione

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

Letto, confermato e sottoscritto

IL CONCESSIONARIO **PER IL COMUNE**
Il Responsabile del _____

IL SEGRETARIO COMUNALE