



COMUNE DI SAN TAMMARO

(PROV. DI CASERTA)

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI RELATIVE ALLE SEDI PRECARIE SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI)

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 29.03.2013, integrato con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 30.11.2013

REGOLAMENTAZIONE DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI RELATIVE ALLE SEDI PRECARIE SU SUOLO PUBBLICO (CHIOSCHI)

TITOLO I - DEFINIZIONI

Art. 1. Definizioni.

a) Per chiosco si intende la sede precaria di un esercizio commerciale installata sul suolo pubblico, ove la vendita o la somministrazione avvengono sia all'interno che all'esterno del locale.

I chioschi sono a carattere commerciale-privato. Per essi sono consentite le seguenti categorie merceologiche:

- 1) Vendita e somministrazione di alimenti e bevande, vendita di prodotti alimentari confezionati;
- 2) Vendita fiori, ceri ed accessori strettamente connessi;
- 3) Souvenir, prodotti tipici locali confezionati;
- 4) Rivendite di giornali, riviste libreria, cartoleria, oggettistica (materiali audiovisivi, botteria, accessori e similari), giocattoli e articoli da regalo;

La categoria di cui al punto 2 esclude quelle di cui al punto 4, che possono essere contemporaneamente presenti.

La presente disciplina vale a regolamentare anche gli aspetti commerciali ed edilizi delle fattispecie considerate.

I chioschi devono essere installati nel rispetto delle norme di seguito riportate, di eventuali piani di sviluppo del pubblici esercizi e delle leggi sanitarie vigenti.

b) il concessionario, cioè il beneficiario della concessione, può essere una singola persona oppure una società.

Tutti coloro che rispondono illimitatamente per le obbligazioni derivanti dall'attività d'impresa, siano essi il singolo imprenditore, oppure i soci di società che abbiano per legge tale obbligo, nonché gli amministratori e qualsiasi altro legale rappresentante dell'attività, devono essere liberi da protesti e non soggetti a procedure concorsuali, ed avere il certificato di casellario giudiziale e carichi pendenti libero da ogni prescrizione.

TITOLO II - PROCEDURE GENERALI

Art. 2 Autorizzazioni

La domanda, redatta in carta da bollo, per l'installazione di chioschi, rivolta al Sindaco, deve essere presentata con le forme e modalità indicate nell'apposito bando, corredata dalla documentazione di seguito riportata, depositata presso l'Ufficio di Competenza, necessaria al rilascio del Provvedimento.

Qualora per la stessa area in un periodo di 30 giorni vengano proposte più istanze di concessione si procederà come di seguito:

- l'assegnazione avverrà tramite aggiudicazione al migliore offerente, gare da esperirsi tramite pubblico bando;
- tra più istanze, è data priorità al soggetto non titolare di concessione o non esercente altra attività. A parità di condizione, l'aggiudicazione è data al miglior offerente.
- l'installazione del chiosco deve essere rispettosa delle norme del Nuovo Codice della strada e della legge 13/89 delle disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati e del Regolamento Edilizio.

Art. 3. Concessione del suolo pubblico.

La concessione all'installazione di chioschi non richiede separata autorizzazione rispetto alla concessione all'occupazione del suolo pubblico.

Art. 4. Durata della concessione.

La concessione comunale potrà avere durata massima di 10 anni, salve le ipotesi di revoca (punto n. 8), decadenza (punto n. 9) o cessazione dell'attività.

Alla scadenza la concessione decade automaticamente.

Art. 5. Rinnovo della concessione.

Per il rinnovo, il titolare uscente dovrà formalizzare istanza di rinnovo.

Qualora accolta, la nuova concessione conterrà le eventuali modifiche apportate al presente regolamento.

Art. 5. Subingresso.

Non è consentito il sub-ingresso o la cessione a qualunque titolo a terzi.

Art. 6. Canone.

La concessione è subordinata al pagamento di un canone da corrispondersi annualmente ed anticipatamente al Comune ed al perfetto adempimento degli obblighi del concessionario, stabiliti nell'apposita convenzione.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Art. 7. Altri Obblighi.

La concessione è subordinata, inoltre, al perfetto adempimento degli altri obblighi, come riportati e descritti nell'apposita convenzione.

Art. 8. Revoche.

L'amministrazione ha la facoltà di revocare la concessione, con preavviso di tre mesi, per comprovati motivi di interesse pubblico e di viabilità, ed in maniera immediata per motivi di sicurezza ed igienico-sanitari.

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

E, altresì prevista la revoca nei casi di morosità perdurante oltre tre mesi dalla scadenza del canone.

Art. 9. Decadenza.

Si determina la decadenza della concessione:

- nel caso di sub-locazione abusiva;
- nel caso di mutamento dell'attività di cui alla concessione.

Art. 10. Individuazione delle Aree.

Le aree per l'allocazione delle strutture di cui al presente regolamento sono ubicate in:

- Peep aree a verde antistanti i fabbricati;
- Area parcheggio cimitero comunale, muro di cinta lato sud via della Rimembranza (solo per le attività indicate all'art. 1, lettera a) punto 2);
- Area a verde zona PIP Ponticelli;
- Area a verde via della Foresta;
- Al viale F. Di Borbone

Art. 11. Dimensioni dei chioschi ricadenti nel suolo pubblico comunale

Le strutture qui regolamentate devono essere tutte coperte e delimitate da pareti.

La superficie convenzionale coincide con la proiezione sul terreno del perimetro esterno della costruzione, esclusi gli aggetti della copertura.

Esse possono avere una superficie massima, compreso il servizio igienico, non superiore a:

- A) Per la vendita di fiori, 15 mq.
- B) Per le altre attività, 30 mq.

E' ammesso l'utilizzo di un'area di servizio, antistante e circostante la struttura, non superiore alla superficie coperta.

L'altezza minima utile interna deve essere non inferiore a ml. 2,70 mentre l'altezza massima esterna non deve essere superiore a ml 3,20 al colmo.

E' consentito un aggetto della copertura di profondità non superiore a mt. 0,60 su tutti i fronti, con altezza libera dal marciapiedi non inferiore a m.2,70.

Art. 12. Forma, materiali e colori.

I chioschi devono essere progettati ed eseguiti in modo da inserire correttamente il manufatto nell'ambiente ed adeguare il medesimo alle funzioni specifiche a cui sarà adibito, nel rispetto delle specifiche del presente regolamento. 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.

Il progettista, in sede di presentazione grafica del progetto, dovrà inserire particolari costruttivi dove si evincano i criteri che si adotteranno per rispondere alla esigenza sopra riportata.

Il chiosco è da realizzare con rigore formale, semplicità di linee e forme geometriche e pulizia di superfici, che dovranno essere prive di sovrapposizioni formali.

La struttura del manufatto sarà in carpenteria metallica, finita con sabbiatura, verniciatura ecc. da effettuare con le tecniche più aggiornate e garantite.

Il tetto sarà del tipo a padiglione con falde della copertura in lastre di rame di colore naturale ovvero in lamiera smaltata.

L'aggetto del tetto è rifinito da una fascia verticale che ospita la conversa di raccolta delle acque meteoriche che saranno convogliate in tubi di discesa.

Per la tinteggiatura, così come per le chiusure esterne, è previsto l'utilizzo di profilato metallico dello stesso colore degli elementi portanti e/o di copertura.

Nel caso vengano utilizzati metalli verniciati possono essere utilizzati vernici del tipo grana fine antichizzata nei colori grigio, marrone o verde.

È vietato inserire insegne e scritte pubblicitarie, salvo apposti sui vetri di chiusura, nonché neon a vista.

La superficie di vendita deve svilupparsi verso l'interno del chiosco.

Art. 13. Pareri

La realizzazione della struttura è subordinata al rilascio del permesso di costruire, del parere sanitario. L'autorizzazione all'esercizio e il funzionamento sarà rilasciata con Provvedimento del Responsabile SUAP.

Art. 14. Costruzione e Rimozione del manufatto - Spese.

Le spese per l'installazione e la conduzione del chiosco (contratti, allacciamenti ENEL, acqua, fognatura, ripristino suolo) sono a carico del concessionario.

Allo scadere del Provvedimento, per gli impianti a carattere permanente, la struttura, salva diversa ed espressa indicazione del Responsabile SUAP, dovrà essere rimossa a cura del concessionario, il quale, inoltre, avrà l'onere di ripristinare la condizione del suolo nello stato in cui si trovava anteriormente all'installazione del manufatto.

A fronte di tale ultimo onere, il concessionario deve presentare apposita garanzia.

La rimozione deve essere fatta entro i trenta giorni successivi alla scadenza del contratto o la risoluzione dello stesso.

Art. 15. Contenuti della Convenzione

Lo schema di convenzione deve in ogni caso prevedere:

- a) il corrispettivo della cessione e le modalità del relativo versamento;
- b) le caratteristiche costruttive e tipologiche dei manufatti da realizzare;
- c) i termini di inizio e di ultimazione dei lavori;
- d) la clausola espressa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione della concessione in caso di mancato adempimento degli obblighi della concessione;
- e) l'obbligo dell'assegnatario di accollarsi la spesa o quota di spesa per la gestione e la manutenzione del verde pubblico dove riceve la concessione. L'assunzione di tale obbligo è contestuale al rilascio del Provvedimento.

Art. 16. Corrispettivo di Cessione.

A fronte della autorizzazione alla installazione, apertura e funzionamento dei chioschi sul suolo pubblico, il concessionario si obbliga a versare al Comune una somma annua anticipata non inferiore ad Euro 50,00 per metro quadrato di superficie occupata.

L'importo così determinato è comprensivo della TOSAP permanente.

Art. 17. Tempi di realizzazione dei lavori.

I lavori di installazione del chiosco dovranno essere iniziati entro 3 mesi dal rilascio del Provvedimento e completati entro 12 mesi dalla data di inizio.

Art. 18. Spese Contrattuali ed Accessorie.

Le spese contrattuali e consequenziali relative al contratto di Concessione, nonché tutte le altre spese accessorie, sono a carico del concessionario.

Art. 19. Trascrizione Regolamento.

Nel contratto di concessione deve essere trascritto o allegato il presente regolamento, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

Art. 20. Contenzioso Amministrativo

In caso di contenzioso ed all'esito di eventuali pronunce favorevoli della giustizia amministrativa adita da chicchessia, gli assegnatari non avranno nulla a pretendere nei confronti del Comune.

Art. 21. Norme finali.

E' a cura del richiedente il ripristino a regola d'arte dello stato dei luoghi e delle pavimentazioni in caso di rimozione del manufatto.

Saranno a cura e spese del soggetto autorizzato la rimozione e il ripristino del manufatto eventualmente necessari in caso di lavori da parte di enti pubblici quali amministrazione comunale, telecom, enel, etc.

E' fatto obbligo a chiunque di rispettare e far rispettare il presente regolamento.

Per quanto non previsto in questo regolamento, si fa riferimento alle leggi vigenti in materia.

Art. 22. Decorrenza

Il presente regolamento entrerà in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione sull'Albo pretorio on line del Comune.