

CITTÀ DI ZAGAROLO

PROVINCIA DI ROMA



REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'INSTALLAZIONE DI CHIOSCHI E DI STRUTTURE TEMPORANE PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI E PER L'EROGAZIONE DI SERVIZI

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale

n. 20 in data 16\4\2013

Art. 1

Finalità

1. Il presente regolamento disciplina le caratteristiche formali e dimensionali dei chioschi e delle strutture temporanee, i criteri di collocazione dei medesimi nell'ambito del territorio comunale, nonché la procedura per il conseguimento dell'autorizzazione o concessione a titolo precario.

Art. 2

Definizione di chiosco e di strutture temporanee

1. Ai fini e per gli effetti del presente regolamento per chiosco s'intende ogni manufatto isolato di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi, posato su suolo pubblico, privato e/o gravato di servitù di uso pubblico a seguito di concessione a titolo precario rilasciata dall'Ente proprietario.

2. Per struttura temporanea s'intende l'installazione di manufatti posati su suolo pubblico, solitamente a servizio di pubblici esercizi, quali gazebo, ombrelloni, sedie tavolini e fioriere e quant'altro atto a delimitare lo spazio esterno.

TITOLO I

CONCESSIONE E/O LOCAZIONE DI AREE PUBBLICHE PER CHIOSCHI

Art. 3

Localizzazione

La localizzazione dei chioschi è stabilita da un piano allegato al presente regolamento – allegato A - predisposto dal settore tecnico in collaborazione, per la parte di loro competenza, con il servizio commercio e VV.UU.

Per le distanze dalle strade e dai confini si fa riferimento alla normativa vigente ed a quanto previsto nel successivo capitolo “ norme tecniche”.

L'individuazione delle aree e la tipologia va fatta nel rispetto del presente regolamento e dell'utilità alla valorizzazione delle specifiche funzioni della zona.

Art. 4

Affidamento a privati

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

- a) l'uso temporaneo a titolo oneroso di aree pubbliche da destinare a chioschi;
- b) la locazione di chioschi di proprietà comunale;

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

3. Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento per la concessione precaria di aree per l'installazione di chioschi, o per la locazione, tutte le persone sia fisiche che giuridiche, comprese Associazioni, Società, Cooperative e Fondazioni in possesso dei seguenti requisiti d'ordine generale:

- che alla data di pubblicazione del bando abbiano compiuto 18 anni;
- che siano in possesso della cittadinanza italiana o di altro stato appartenente all'unione Europea, ovvero che abbiano residenza in Italia per gli stranieri se appartenenti a stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani;
- che non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione previste dalla normativa antimafia;
- 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;
- che non siano in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- che non siano incorsi in violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro.
- Che non siano debitori nei confronti dell'Ente.

Art. 5 **Selezione**

1. La selezione del concessionario sarà affidata ad una commissione composta dal Responsabile del Settore Tecnico (urbanistica), che la presiede, dal responsabile del Servizio Commercio e dal Responsabile del Settore di Vigilanza Urbana con funzione anche di segretario verbalizzante.
2. La selezione del concessionario per tutte le tipologie di chioschi sarà fatta con il criterio del seguente punteggio:
 - a) Cura e manutenzione dell'area assegnata punti 3
 - b) iscrizione nelle liste di collocamento punti 2
 - c) residenza nel Comune di Zagarolo:
 - fino a cinque anni punti 3
 - superiore a cinque anni punti 5
 - d) soggetti diversamente abili certificati ai sensi della legge 104/92 o con invalidità superiore al 46% punti 2
3. A parità di punteggio si procederà all'assegnazione in favore di coloro che non esercitano alcuna attività commerciale nel territorio del Comune ed in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà all'assegnazione con l'ordine di presentazione al protocollo.
4. Per i chioschi da installare su aree tratturali che non siano di proprietà del Comune o in concessione precaria allo stesso, il richiedente dovrà munirsi preventivamente della disponibilità dell'area oltre che del Nulla Osta della Soprintendenza Archeologica.

Art. 6 **Convenzione**

1. I rapporti tra Comune e concessionario sono regolati mediante convenzione conforme allo schema allegato al presente regolamento. Alla convenzione dovrà essere allegata polizza assicurativa o bancaria a garanzia degli obblighi assunti bancaria per un importo corrispondente al 100% del costo di occupazione del suolo pubblico per l'intera durata della concessione.
2. La polizza deve coprire i danni provocati a terzi nonché alle strutture pubbliche concesse, e contenere inoltre la possibilità di esercizio del diritto di escussione diretta nei confronti del concessionario da parte del Comune.

Art. 7 **Incedibilità e durata**

1. La durata della concessione in uso delle aree da adibire a chioschi ha la durata di anni 5 con possibilità di rinnovo per altri 3.
2. La concessione o locazione non è cedibile a terzi.
3. E' facoltà del concessionario recedere dal rapporto di convenzione con preavviso di mesi 6 da comunicare mediante raccomandata con avviso di ricevimento. Eventuali migliorie all'area di pertinenza, eventualmente autorizzate dall'Ente nel corso della concessione, restano comunque acquisite al patrimonio dell'Ente senza rivalsa alcuna da parte del concessionario.

Art. 8 **Autorizzazione per la installazione**

1. Il privato, ottenuta la concessione di area pubblica, dovrà munirsi del provvedimento autorizzatorio alla installazione oltre che di tutte le necessarie autorizzazioni di legge.
2. Il provvedimento autorizzatorio va richiesto al settore tecnico comunale. L'attività commerciale dovrà essere intrapresa entro sei mesi dalla stipula della convenzione.
3. Per comprovate ragioni di impedimento dovute a cause non imputabili al concessionario potrà concedersi una sola volta una proroga non superiore a sei mesi.

Art. 9

Corrispettivo

1. Il corrispettivo sarà determinato in base alla superficie del chiosco e dell'area di pertinenza, da versarsi in due rate semestrali anticipatamente, pena la decadenza della concessione, nel seguente modo:

- taxa di occupazione del suolo pubblico, secondo quanto stabilito dal regolamento dei tributi;
- canone di concessione secondo quanto stabilito dalla Giunta Municipale.
- Diritti di segreteria nella misura di legge vigente al momento del rilascio.

2. E' consentito lo scomputo di parte del canone di concessione a fronte della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area adiacente il chiosco e sua pertinenza, che sarà determinato dal Settore tecnico comunale secondo i prezzi di mercato.

Art. 10

Recesso

1. 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.

2. Salvo ragioni di particolare urgenza il recesso o la revoca va comunicato al concessionario con preavviso di almeno un anno.

Art. 11

Riconsegna del sito al termine della concessione

1. 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 30 gg.

2. Trascorso tale termine il Comune provvederà alla rimozione con spese a carico del concessionario.

Art. 12

Diritti del Comune

1. Il Comune ha la facoltà in qualunque 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.

2. In tutti i casi di recesso, decadenza, revoca, abbandono etc. del Chiosco, il Comune ha pieno ed incondizionato diritto di immettersi nel possesso legale e materiale del bene, ove il concessionario non adempia all'obbligo dell'immediata rimozione nel termine di 30 gg.

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

3. Le eventuali spese di custodia saranno poste a carico del concessionario.

Art. 13

Decesso del concessionario

1. In caso di decesso del concessionario, è facoltà del Comune, autorizzare la novazione soggettiva del rapporto di concessione, per il coniuge superstite o per il figlio convivente al fine di assicurare il sostentamento della famiglia. In tal caso la novazione sarà rilasciata previa rideterminazione del canone se trascorsi 2 anni dalla originaria concessione L'attività dovrà essere intrapresa entro sei mesi dal decesso dell'originario concessionario sempre che il subentrante possieda i requisiti per l'esercizio dell'attività.

Art. 14

Revoca – Sanzioni

1. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste per le violazioni alla normativa urbanistico-edilizia, Sanitaria e commerciale vigente per le quali si richiamano integralmente le disposizioni vigenti, la mancata ottemperanza agli ordini di demolizione, rimessa in pristino, conformizzazione secondo quanto disposto dal presente regolamento sono punibili ai sensi dell'art. 650 c.p. (inosservanza dei provvedimenti dell'autorità).
2. La violazione delle disposizioni del presente regolamento è punita con la sanzione amministrativa da € 25,00 ad € 500,00.
3. 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 ordinata o degradata;
 - f) quando la stessa abbia subito modificazioni rispetto allo stato originario assentito;
 - g) per grave danneggiamento al manufatto dovuto al concessionario per causa non fortuita;
 - h) per perdita di una dei requisiti di cui all'art. 5;
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.
5. E' fatta sempre salva la possibilità di revocare la concessione di suolo pubblico per esigenze di interesse pubblico, qualora la struttura comporti problemi per la circolazione per esigenze di mutato traffico veicolare, alla sicurezza, al passaggio pedonale con particolare riguardo al passaggio dei disabili o, ancora, contrasti con le esigenze di decoro urbano ed ambientale ed i predetti problemi o contrasti non possano essere risolti o sanati mediante modifiche alla struttura.

Art. 15

Norme transitorie

1. I titolari di attività in chioschi già esistenti che sono sprovvisti di provvedimento autorizzatorio o di stipula di convenzione, in difformità con quanto previsto dal presente Regolamento, dovranno provvedere a regolarizzare le proprie posizioni entro e non oltre mesi sei dalla data di esecutività della deliberazione con cui si approva il presente regolamento.
2. Per quanto non espressamente previsto si richiamano le norme vigenti in materia edilizia, commerciale, di igiene, sanità e sicurezza pubblica, nonché quelle relative alla sicurezza stradale.

TITOLO II

CHIOSCHI PRIVATI SU AREE PRIVATE

Art. 16

Autorizzazione per la installazione

1. L'installazione del chiosco privato temporaneo deve essere autorizzata da apposito provvedimento oltre che essere subordinata a tutte le autorizzazioni di legge necessarie per lo svolgimento dell'attività.
2. Il provvedimento autorizzatorio dovrà essere richiesto al Settore Tecnico Comunale, e sarà rilasciato previo pagamento dei diritti di segreteria, e nel rispetto delle norme tecniche che seguono.

Art. 17

Durata

1. La durata dell'autorizzazione temporanea è di anni cinque dalla conclusione dei lavori, con possibilità di rinnovo per altri tre.
2. Alla scadenza dell'autorizzazione, in caso di mancato rinnovo, il suolo dovrà essere libero dal chiosco che sarà rimosso a cura e spese del proprietario entro 30 gg. Trascorso tale termine il Comune provvederà alla rimozione con spese a carico della ditta.

TITOLO III STRUTTURE TEMPORANEE SU AREE PUBBLICHE

Art. 18

Autorizzazione all'installazione

1. L'installazione delle strutture temporanee deve essere autorizzata da apposito provvedimento oltre che essere subordinata a tutte le autorizzazioni di legge necessarie per lo svolgimento dell'attività.
2. Il provvedimento autorizzatorio dovrà essere richiesto al Settore Tecnico Comunale, servizio edilizia privata e verrà rilasciato previo parere reso dal Servizio di polizia urbana, e nel rispetto delle norme tecniche che seguono.

Art. 19

Durata dell'autorizzazione

1. L'autorizzazione temporanea può avere durata max di sei mesi rinnovabile di un ulteriori sei.
2. Alla scadenza dell'autorizzazione, in caso di mancato rinnovo, il suolo dovrà essere libero dal chiosco che sarà rimosso a cura e spese del proprietario entro 5 gg. Trascorso tale termine il Comune provvederà alla rimozione con spese a carico della ditta.

Art. 20

Corrispettivo

Sarà determinato in base alla superficie della struttura e dell'area di pertinenza, da versarsi annualmente anticipatamente, pena la decadenza della concessione, nel seguente modo:

1. Canone di concessione secondo quanto stabilito dalla Giunta Municipale
2. Tassa di occupazione del suolo pubblico, secondo quanto stabilito dal regolamento dei tributi.
3. Diritti di segreteria nella misura di legge vigente al momento del rilascio

TITOLO IV NORME TECNICHE

Art. 21

Caratteristiche dei siti per installazione dei chioschi

1. I chioschi potranno essere collocati :
 - a) nelle zone con scarsità di locali utilizzabili per l'insediamento di attività commerciali;
 - b) nelle aree verdi a condizione che il chiosco insista su una superficie calpestabile almeno 10 volte superiore alla superficie coperta del chiosco;

Art. 22

Caratteristiche dei siti per installazione delle strutture temporanee

1. Le strutture temporanee possono essere installate in prossimità degli esercizi commerciale e pubblici esercizi, laddove possibile e non in contrasto con il decoro pubblico.
2. Ove vi siano più esercizi adiacenti, la lunghezza in facciata per ciascuno non potrà superare quella corrispondente dei locali, mantenendo inoltre, su ciascuno dei lati ed a filo strada, fasce di

rispetto della misura non inferiore a 1,20 mt al fine di garantire il passaggio dei disabili.

3. Nel rispetto delle particolari caratteristiche geometriche della strada, deve essere garantita 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 e ai soggetti disabili e quindi con uno spazio variabile da mt 1,20 a mt 1,50.

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

5. Il passaggio pedonale, al fine di garantire l'incolumità delle persone, deve essere consentito sul lato adiacente gli edifici e, secondo quanto stabilito dal codice della strada, non può essere inferiore a mt 2 di larghezza.

Art. 23

Ambito di applicazione

1. Sono individuate due categorie di chioschi:

- a) Chioschi di interesse collettivo: servizio biglietteria, telefoni, rivendite giornali, di informazione.
- b) Chioschi a carattere commerciale privato: somministrazione alimenti e bevande, vendita al dettaglio.

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

Art. 24

Criteri di collocazione

1. La collocazione del chiosco sarà di norma concessa quando l'inserimento 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.

2. La collocazione del chiosco non sarà concessa:

- a) dove la sua visuale precluda in tutto o in parte visuali prospettiche attestate su monumenti di pregio;
- b) dove occorra garantire e valorizzare la legittimità di segni urbanistici ed edilizi qualificanti particolari vicende storiche;
- c) quando esiste un altro chiosco a meno di 20 metri di distanza, solo per chioschi destinati al commercio e non a servizi;
- d) quando non rispetta le norme del nuovo codice della strada, salvo deroghe concesse dall'Ente proprietario della strada;
- e) quando la sua presenza sul suolo pubblico costituisca ostacolo al movimento pedonale e veicolare;
- f) non esiste la possibilità di carico e scarico merci senza recare intralcio al traffico veicolare;

3. L'installazione, è consentita purché conforme ai regolamenti igienico sanitari e non in contrasto con vincoli ambientali.

4. Non è consentita l'installazione di qualsiasi struttura sul lato fronte del Cimitero, prospiciente la strada provinciale;

5. Le strutture possono essere realizzate alla distanza di almeno metri 3 (tre) dalla strada provinciale.

Art. 25

Caratteristiche dei chioschi

1. I chioschi dovranno:

- a) essere conformi in altezza – dimensione – tipologia – a quelli indicati dall'ufficio tecnico comunale.
- b) avere caratteristiche estetiche che non contrastino con l'ambiente ed il paesaggio;
- c) avere superficie complessiva chiusa di max mq 20 (venti) per comprovate esigenze;
- d) avere al proprio interno i volumi tecnici e gli elementi accessori relativi agli impianti previsti, con particolare riferimento a quelli di riscaldamento e/o di condizionamento, onde evitare

modifiche od aggiunte alteranti le caratteristiche formali del chiosco, che non saranno ammissibili al rilascio del provvedimento autorizzatorio.

Art. 26

Provvedimenti autorizzatori

1. L'installazione, modifica, ampliamento dei chioschi di cui al titolo I(chioschi in aree pubbliche) è soggetta a autorizzazione del responsabile del Settore tecnico comunale, previo parere del servizio di polizia municipale e del servizio commercio comunale salvo altri pareri di legge .

Le procedure fanno riferimento alle specifiche normative.

2. L'installazione, modifica, ampliamento dei chioschi di cui al titolo II (chioschi in aree private)è soggetta a permesso a costruire ed in caso di attività produttive di cui al DPR 447/98, a provvedimento conclusivo dello Sportello unico attività produttive SUAP salvo altri pareri di legge. Alle domande deve essere allegata la seguente documentazione minima: relazione tecnica descrittiva, elaborati grafici descrittivi recanti ubicazione planimetrica.

3. L'installazione, modifica, ampliamento delle strutture temporanee di cui al titolo III(strutture temporanee su aree pubbliche) sono soggette ad autorizzazione del responsabile del Settore tecnico comunale, previo parere del servizio di polizia municipale e del servizio commercio comunale salvo altri pareri di legge . Alle domande deve essere allegata la seguente documentazione minima: relazione tecnica descrittiva, elaborati grafici descrittivi recanti ubicazione planimetrica.

Art. 27

Concessione del suolo pubblico

1. La concessione è subordinata al pagamento di un canone annuale in due rate semestrali per i chioschi, della tassa di occupazione del suolo pubblico per le strutture temporanee, come stabilito dagli art. 9 e 20, da corrispondersi anticipatamente presso la tesoreria comunale nei termini e nelle modalità che saranno comunicate all'interessato. Allo scadere della concessione, salvi i casi di revoca o decadenza nonché nei casi di concessione di proroga, la struttura dovrà essere rimossa.

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

3. 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.

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

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

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

7. Nel caso in cui il concessionario non dovesse rispettare il pagamento anticipato del canone previsto, gli verrà revocata la concessione con ordine perentorio di lasciare libera l'area concessa nel termine di trenta giorni. In caso di inottemperanza interverrà il comune con spese a carico del concessionario.

8. 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.

Art. 28

Manutenzione delle strutture e responsabilità

1. Le strutture di cui al presente regolamento dovranno essere sottoposte ad esclusiva cura e responsabilità del concessionario e titolare dell'autorizzazione, ad opportuna manutenzione.
2. La responsabilità penale e civile per danni arrecati a terzi o cose resta a totale carico del concessionario/autorizzato. Qualsiasi modifica delle strutture suddette (forma, quantità, dimensioni, colori) dovrà essere preventivamente autorizzata.

Art. 29

Sanzioni

1. Fatta salva l'applicazione, delle sanzioni previste per le violazioni delle normative urbanistiche, edilizie, sanitarie, commerciali vigenti per le quali si richiamano integralmente le disposizioni di legge, la mancata ottemperanza agli ordini di demolizione, ripristino e conformizzazione secondo quanto stabilito dal presente disciplinare, sono punibili a norma dell'art. 650 del c.p. La violazione delle disposizioni del presente regolamento è punita inoltre con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00 ad € 500 ai sensi e per gli effetti della L.3/2003.

Art. 30

Norme Finali

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni in materia di occupazione dei suoli pubblici se ed in quanto compatibili;

Art. 31

Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento Comunale entra in vigore decorsi 15 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio.

ALLEGATO B
PRESCRIZIONI TECNICHE
INDICAZIONI GENERALI

1. La struttura del manufatto può essere eseguita in carpenteria metallica o in legno. La tamponatura della struttura portante può essere realizzata in metallo verniciato o legno; sono ammessi vetro, plexiglass o similari. Deve essere garantita la insonorizzazione della struttura a salvaguardia della quiete pubblica. La pavimentazione dovrà essere facilmente rimovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di alcun genere alle pavimentazioni esistenti.
2. 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.
3. Il chiosco e le strutture con le sue pertinenze devono essere accessibili al pubblico e devono osservare tutte le prescrizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche, ivi compresa la dotazione di spazi fruibili da portatori di handicap su sedia a ruote.
4. Tutti i chioschi dovranno essere realizzati come da lett.a) art.25 del regolamento.

SISTEMI DI CHIUSURA

Non è consentito l'uso di tapparelle. Le chiusure esterne sono realizzabili con serrande metalliche verniciate 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

Non è consentito l'utilizzo di elementi accessori integrativi alle funzioni che si svolgono all'interno della struttura e della superficie coperta occupata, anche se mobili.

PUBBLICITA'

E' consentito l'inserimento di elementi pubblicitari purché di dimensioni limitate, anche luminosi.

ALLEGATO AL REGOLAMENTO
CONVENZIONE TIPO

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

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ presso la sede comunale, tra il Responsabile del Settore Tecnico _____ in rappresentanza del Comune di Zagarolo, e sig. _____ nato a _____ il _____ CF: _____ residente a _____ in via _____

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 determinazione del Settore tecnico n. _____ del _____ con la quale, previa procedura concorsuale ad evidenza pubblica, è stato affidato il suolo pubblico in oggetto per l'installazione di un chiosco da adibire d attività commerciale e precisamente per la vendita di _____ (o ad attività di servizi per l'esercizio di _____);

VISTA la richiesta presentata in data _____ al protocollo comunale;

VISTI i pareri degli Uffici competenti;

VISTO il certificato relativo all'assenza di precedenti 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 – individuazione del bene

L'area sulla quale il chiosco dovrà insistere è ubicata in _____ in catasto al foglio di mappa N. _____-part. Nn. _____ e risulta essere di complessivi mq _____ con dimensione in pianta di Mt _____ X mt _____

ART. 3 utilizzazione ed obblighi

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 (permesso per costruire, autorizzazione sanitarie e commerciali, 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 ed incondizionato di assumere ogni responsabilità civile e penale verso terzi derivante dall'uso e la 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 possano essere arrecati a terzi e/o cose, obbligandosi in tal senso a stipulare apposita polizza assicurativa nonché polizza contro incendio ed atti vandalici. Copie delle predette polizze devono essere depositate presso il servizio tecnico del comune prima dell'apertura dell'attività;

c) divieto di realizzare modifiche o migliorie all'immobile oltre quelle riportate nel progetto approvato, se non preventivamente autorizzate del comune con le procedure previste nel regolamento;

d) attivare l'esercizio entro sei mesi dal rilascio del permesso di costruire e/o autorizzazione -provvedimento conclusivo;

e) ultimare le opere entro sei mesi dal rilascio del permesso di costruire e/o autorizzazione -provvedimento conclusivo;

ART. 4 - corrispettivo

Il canone concessionario ammonta ad € _____ e va corrisposto anticipatamente per quota annua.

ART. 5 - durata

La durata della presente concessione è stabilita in anni cinque dalla conclusione dei lavori, con possibilità di rinnovo per altri ~~cinque~~ **tre**. Alla scadenza dell'autorizzazione, in caso di mancato rinnovo, il suolo dovrà essere libero dal chiosco che sarà rimosso a cura e spese del proprietario entro 30 gg. Trascorso tale termine il Comune provvederà alla rimozione con spese a carico della ditta.

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 e dell'energia elettrica.

ART. 8 – scadenza convenzione - risoluzione

Alla scadenza dell'autorizzazione, in caso di mancato rinnovo, il suolo dovrà essere libero dal chiosco che sarà rimosso a cura e spese del proprietario entro 30 gg. Trascorso tale termine il Comune provvederà alla rimozione con spese a carico della ditta.

ART. 9- controversie

Per qualsiasi controversia nascente dalla presente convenzione le parti ne danno comunicazione al responsabile del procedimento individuato nella persona di _____ che propone una conciliazione per l'immediata soluzione della controversia medesima.

Qualora le parti non raggiungano un accordo entro sessanta giorni dalla comunicazione, la soluzione viene attribuita al giudice competente, salvo cause di revoca indicate nel regolamento.

ART.10 – domicilio legale

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

ART. 11 - rinvio al regolamento

per quanto non previsto nella presente convenzione valgono le norme del regolamento richiamato

Letto confermato e sottoscritto

IL CONCESSIONARIO PER IL COMUNE

Il responsabile del Settore Tecnico

Sommario

Art. 1 – finalità pag. 3

Art. 2 - definizione di chiosco e di strutture temporanee pag. 3

TITOLO I

CONCESSINE E/O LOCAZIONE DI AREE PUBBLICHE PER CHIOSCHI

Art. 3 – localizzazione pag. 3

Art. 4 – affidamento a privati pag. 3

Art. 5 – selezione pag. 4

Art. 6 – convenzione pag. 4

Art. 7 – incedibilità e durata pag. 4

Art. 8 – autorizzazione per la costruzione pag. 4

Art. 9 – corrispettivo pag. 5

Art. 10 – recesso pag. 5

Art. 11 – Riconsegna del sito al termine della concessione pag. 5

Art. 12 – diritti del Comune pag. 5

Art. 13 – decesso del concessionario pag.5

Art. 14 – revoca e sanzioni pag. 6

Art. 15 – norme transitorie pag. 6

TITOLO II

CHIOSCHI PRIVATI SU AREE PRIVATE

Art. 16 – autorizzazione per la costruzione pag. 6

Art. 17 – durata pag. 7

TITOLO III

STRUTTURE TEMPORANEE

Art. 18 – provvedimento autorizzatorio pag. 6

Art. 19 – durata pag. 7

Art. 20 – corrispettivo pag. 7

TITOLO IV

NORME TECNICHE

Art. 21 – caratteristiche dei siti per installazione dei chioschi pag. 7

Art. 22 – caratteristiche dei siti per l'installazione di strutture temporanee pag. 7

Art. 23 – ambito di applicazione pag. 8

Art. 24 – criteri di collocazione pag. 8

Art. 25 – caratteristiche dei chioschi pag. 8

Art. 26 – provvedimenti autorizzatori pag. 9

Art. 27 - concessione del suolo pubblico pag. 9

Art. 28 – manutenzione e responsabilità pag. 10

Art. 29 – sanzioni pag. 10

Art.30 – Norme finali pag. 10

Art.31 – Entrata in vigore pag. 10

ALLEGATO B – convenzione tipo pag. 11

CONVENZIONE TIPO – pag. 12 - 13