

COMUNE DI SANT'ANTIMO

Città Metropolitana di Napoli

REGOLAMENTO

**Concessione di suolo pubblico per l'installazione
di chioschi in parchi e in pubblica via**

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI SUOLO
PUBBLICO PER L'INSTALLAZIONE DI CHIOSCHI**

Art. 1 – DEFINIZIONE DI CHIOSCO

1. Ai fini e per gli effetti del presente regolamento, per chiosco si intende quel manufatto isolato, di dimensioni contenute, realizzato con elementi prefabbricati e strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi, posato su suolo pubblico, ovvero privato gravato di servitù di uso pubblico.

Art. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. La presente regolamentazione definisce le caratteristiche formali e dimensionali dei chioschi, individua le tipologie delle ubicazioni possibili nell'ambito del territorio comunale, nonché la procedura per il conseguimento della specifica concessione.

2. Le presenti disposizioni, in generale, si applicano ai chioschi per le attività di somministrazione di alimenti e bevande e per le attività di vendita al dettaglio di giornali e riviste, generi alimentari, libri, fiori, souvenirs e piccoli oggetti di produzione artigianale locale.

3. Le presenti disposizioni, nondimeno, si applicano all'area demaniale definita "Villa Diego Del Rio", al fine di regolamentare la gestione mediante sponsorizzazione della suddetta area.

Art. 3 – TIPOLOGIE DEI SITI

1. I chioschi potranno essere collocati esclusivamente nelle seguenti zone:

- a) "Villa Diego Del Rio", all'interno dell'area della Villa – Parco Diego Del Rio e in particolare nelle aree che verranno specificate da apposito bando o pubblica procedura;
- b) zone di nuovi insediamenti residenziali con scarsità di locali utilizzabili per l'insediamento di attività commerciali;

- c) aree verdi, in generale, a condizione che il chiosco insista su una superficie calpestabile almeno 8 volte superiore alla superficie coperta del chiosco. In via del tutto eccezionale, nel caso che l'inserimento del chiosco penalizzi per estensione il patrimonio verde comunale, il Concessionario sarà tenuto ad effettuare un proporzionato miglioramento qualitativo del verde penalizzato dall'intervento, o in alternativa in aree verdi limitrofe;
 - d) aree contigue a quelle dei mercati e dei parcheggi.
2. La Giunta Comunale individua, in attuazione dei suddetti indirizzi, le localizzazioni in cui potranno essere collocati i chioschi per le attività produttive, i bar, le rivendite di giornali e periodici ed attività commerciali.

Art. 4 – CRITERI DI COLLOCAZIONE

1. Il chiosco, da realizzare nel rispetto delle tipologie e caratteristiche dimensionali stabilite nel presente regolamento, dovrà comunque adeguarsi alle dimensioni dello spazio disponibile per l'inserimento.
2. Tutte le modifiche ai marciapiedi e/o sede stradale ed il ripristino delle superfici di suolo pubblico manomesse a seguito del posizionamento dei manufatti in questione saranno eseguiti a cura e spese del concessionario, previa autorizzazione del Comune.

Art. 5 – CARATTERISTICHE DEL CHIOSCO

1. Con riguardo alle dimensioni planimetriche, i chioschi dovranno avere pianta quadrangolare, poligonale o circolare di norma inscritta in una circonferenza di diametro massimo di metri 6 (sei); in ogni caso la superficie utile lorda non potrà superare i 28 (ventotto) metri quadrati.
2. Le caratteristiche architettoniche del chiosco dovranno essere informate a semplicità di linee e forme geometriche, pur tenendo nella dovuta

considerazione soluzioni formali che si armonizzino con l'ambiente e le architetture del tessuto circostante.

3. Il chiosco dovrà essere realizzato con strutture facilmente smontabili e amovibili, con l'utilizzo esclusivo dei seguenti materiali: legno, ghisa, vetro, plexiglass, alluminio colorato, che siano, in ogni caso, ecocompatibili.
4. L'altezza minima utile interna deve essere non inferiore a mt. 2,70 mentre l'altezza massima esterna non deve essere superiore a mt. 4,00.
5. L'aggetto del tetto non potrà superare mt. 0,60 e dovrà essere rifinito da fascia perimetrale, ospitante la conca di raccolta delle acque meteoriche da convogliare in tubo di discesa mascherato.
6. Sulle pareti laterali dovranno essere previste nel progetto le superfici espositive e finestre adeguate al tipo di attività insediata.
7. Le porzioni di pannelli di tamponamento non utilizzati a tale fine dovranno essere realizzate in materiale atto ad essere verniciato.
8. In corrispondenza dei vertici del poligono che definisce l'ingombro del chiosco, potranno essere previste colonne o elementi decorativi verticali.
9. Le chiusure esterne potranno essere realizzate con ante asportabili ovvero con avvolgibili aventi le medesime caratteristiche architettoniche della struttura.
10. Il manufatto dovrà semplicemente appoggiare a terra, mediante opportuni ancoraggi / bullonature su appositi supporti certificati.
11. L'appoggio a terra del manufatto dovrà consentire il normale deflusso delle acque meteoriche e non dovrà ostacolare l'accessibilità o la funzionalità di caditoie, pozzetti d'ispezione e simili ove presenti nell'area proposta per la realizzazione del chiosco.
12. La distanza da alberi, arbusti o siepi dovrà essere idonea a garantire gli interventi manutentivi degli stessi, e comunque non potrà essere inferiore a mt. 1,00.

13. Tutti i componenti del sistema di illuminazione dovranno essere previsti nel progetto del chiosco in modo coerente con la tipologia architettonica del manufatto; in ogni caso, l'illuminazione dovrà essere compatibile con la flora esistente.
14. Il disegno delle parti del chiosco atte a ricevere messaggi pubblicitari dovrà essere prodotto contestualmente alla richiesta del permesso di costruire e la variazione dei messaggi medesimi dovrà essere di volta in volta oggetto di specifica autorizzazione.
15. Il chiosco, ove costruito su area pubblica aperta e non circoscritta, dovrà essere collocato in modo che la zona circostante rimanga libera per la circolazione dei pedoni per una fascia larga non meno di mt. 2,00 e comunque nell'assoluto rispetto del codice della strada e della normativa sul superamento e l'abbattimento delle barriere architettoniche.
16. A seconda della specifica attività da svolgersi all'interno del chiosco, bisognerà adeguare lo stesso alle settoriali prescrizioni igienico-sanitarie ASL.
17. Nel caso il chiosco venga collocato su aree già pavimentate, dovrà essere mantenuta la pavimentazione già esistente e nel caso di manomissioni o modifiche della medesima il ripristino dovrà avvenire a cura e a spese del concessionario.
18. Nel caso invece la collocazione interessi aree prive di particolare sistemazione, il progetto del chiosco dovrà prevedere la sistemazione di una fascia non inferiore a metri 2 circostante il chiosco in materiale lapideo scelto in modo adeguato al contesto ambientale.
19. In tutti i casi potranno essere proposte da parte dei richiedenti, sistemazioni alternative a quelle esistenti, da valutarsi in sede di rilascio del permesso di costruire.

20. In sede di rilascio della concessione di suolo pubblico, il concessionario dovrà impegnarsi formalmente a curare la manutenzione della superficie pavimentata di cui ai commi precedenti, nonché, in seguito a specifica richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale, a risistemare e curare la manutenzione di aree viciniori.
21. Gli ombrelloni nonché le eventuali tende per l'ombreggiatura di pergole e gazebo dovranno essere tassativamente di colore chiaro o realizzate in stuoie di canne.
22. Le strutture autorizzate dovranno essere smontate nella stagione in cui non verranno utilizzati ovvero, nel solo caso in cui per comprovate ragioni tecniche e costruttive questo non risulti possibile, gli spazi occupati da tali manufatti, dovranno tassativamente essere mantenuti sgombri da depositi di materiale di qualsiasi genere.

Art. 6 – MODALITA' DI CONCESSIONE

1. L'assegnazione in concessione delle aree pubbliche, o private di uso pubblico, destinate al posizionamento di chioschi avverrà tramite procedura ad evidenza pubblica.
2. La concessione di suolo pubblico potrà avere durata massima di anni 9 (nove) ed è subordinata al pagamento di un canone annuale da corrispondersi all'Ente, nei termini, nel *quantum* e con le modalità stabilite nella convenzione tra Esse parti.
3. L'assegnatario dell'area dovrà successivamente presentare istanza al Comune per la realizzazione delle opere edilizie relative al chiosco e per l'ottenimento di tutte le altre autorizzazioni o concessioni necessarie per l'esercizio delle attività, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa edilizia ed urbanistica, dal presente regolamento, dal regolamento di polizia urbana e dalle leggi vigenti.

4. La realizzazione di nuovi chioschi, nonché gli interventi di ampliamento della superficie utile lorda di quelli esistenti saranno assoggettati alla corresponsione del contributo di concessione previsto dall'art.16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
5. La documentazione da produrre è la seguente:
 - progetto in scala 1/100, nel quale siano opportunamente evidenziati tutti i riferimenti allo stato di fatto dell'area interessata, con indicazione della disciplina di circolazione nell'area su cui il chiosco viene ad insistere, la presenza di fermate di mezzi pubblici, di attraversamenti pedonali, accessi carrai etc.; il progetto dovrà contenere aerofotogrammetria in scala 1/2.000, planimetria particolareggiata in scala 1/200 della esatta ubicazione del chiosco, con quote riferite a fili stradali e di fabbricazione, piante, prospetti, sezioni e particolari costruttivi del manufatto proposto (comprensivo di eventuali opere di arredo urbano, sistemi di illuminazione e impianti pubblicitari) con specificazione delle caratteristiche di sistemazione dell'area immediatamente circostante (pavimentazione, arredi, piantumazioni, etc.), il tutto con i necessari riferimenti all'intorno edificato con particolare riguardo alle caratteristiche architettoniche ed ambientali, anche mediante simulazioni prospettiche;
 - relazione descrittiva corredata di fotografie a colori dell'area su cui si dovrà collocare il chiosco;
 - copia fotostatica del documento di identità del richiedente, in corso di validità;
 - documentazione eventualmente richiesta dalla normativa in materia di polizia amministrativa o di commercio, con parere della Polizia Locale, ove l'area interessata sia aperta e non circoscritta.

6. Ciascun chiosco potrà essere installato e la relativa attività potrà avere inizio solo dopo il rilascio delle autorizzazioni previste.
7. Potrà essere richiesta polizza fideiussoria a garanzia degli obblighi a carico del concessionario.
8. Tutte le spese per l'installazione e la conduzione del chiosco (contratti, allacciamenti ENEL, acqua, fognatura, etc..) sono a carico del concessionario.
9. Allo scadere della concessione di suolo pubblico, salvi i casi di revoca o decadenza, la struttura, eccettuata diversa ed espressa indicazione dell'Amministrazione, dovrà essere rimossa a cura del concessionario.
10. Il concessionario avrà l'onere di ripristinare la condizione del suolo nello stato in cui si trovava anteriormente all'installazione del manufatto entro il termine di 30 giorni dalla scadenza, scaduto il quale il Comune provvederà alla rimozione d'ufficio con spese a carico del concessionario.
11. Al concessionario non sarà dovuta alcuna indennità salvo il rimborso della quota di canone già versata afferente al periodo di mancata occupazione.
12. Si determina la decadenza della concessione di diritto nel caso di mancato pagamento del canone entro i termini stabiliti, nel caso di sublocazione abusiva, nel caso di mutamento di destinazione d'uso della struttura, o di modifiche alla struttura non autorizzate.
13. Il trasferimento in gestione o in proprietà dell'azienda comporta il contestuale trasferimento della concessione che non può essere ceduta separatamente dalla azienda stessa.

Art. 7 – SANZIONI E REVOCHE

1. La concessione potrà essere sempre revocata qualora si verificano modificazioni sostanziali rispetto al progetto assentito o uso improprio della struttura concessa.

2. Parimenti si potrà procedere alla revoca quando per omessa manutenzione la struttura e l'area circostante risultino degradate.
3. L'Amministrazione Comunale, con provvedimento motivato, potrà in ogni caso ed in qualsiasi momento procedere, con preavviso non inferiore a mesi 3 (tre), alla revoca dei provvedimenti concessori.
4. E' fatta sempre salva, la possibilità di revocare la concessione del suolo pubblico, con preavviso non inferiore a mesi 3 (tre), per esigenze di interesse pubblico, qualora le stesse strutture comportino problemi alla circolazione, alla sicurezza, al passaggio pedonale con particolare riguardo al passaggio dei disabili o, ancora, contrastino con le esigenze di decoro urbano, ambientale e di nuova pianificazione urbanistica, qualora i predetti problemi o contrasti non possano essere risolti o sanati mediante modifiche alla struttura.
5. 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. 8 – NORMA TRANSITORIA

1. Tutti i chioschi esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, muniti delle necessarie concessioni ed autorizzazioni, possono essere mantenuti nelle condizioni in cui si trovano fino alla scadenza della concessione.
2. Nel momento in cui sia necessario sostituire, ampliare o comunque modificare in modo sostanziale il chiosco esistente, il nuovo manufatto dovrà adeguarsi alle condizioni contenute nel presente regolamento, fatti salvi specifici casi in cui l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di valutare la sua riqualificazione mediante specifico progetto.