

Regolamento per la concessione di suolo pubblico per la realizzazione di chioschi ad uso produttivo.

Approvato con delibera C.C. in data 02/ 03/ 2010 N° 12

INDICE

INDICE.....	2
CAPO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
art. 1 – Oggetto.....	3
art. 2 – Definizioni.....	3
art. 3 – Localizzazioni.....	3
CAPO 2° - MODALITÀ OPERATIVE.....	3
art. 4 – Caratteristiche.....	3
art. 5 – Criteri di collocazione / siti.....	4
art. 6 – Durata.....	5
art. 7 – Bandi / Richiedenti.....	5
art. 8 – Modalità delle richieste.....	5
art. 9 – Canoni / pagamenti / oneri.....	6
art. 10 – Concessione / trasferimenti di concessioni / subingressi.....	6
art. 11 – Manutenzione del chiosco.....	7
art. 12 – Revoca, decadenza.....	7
art. 13 – Rimozione.....	8
art. 14 – Assicurazione.....	8
CAPO 3° - DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....	8
art. 15 - Deroghe per chioschi esistenti.....	8

CAPO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 – Oggetto

Il presente regolamento disciplina la posa temporanea e precaria di chioschi sul territorio comunale per lo svolgimento di attività commerciali, artigianali e di somministrazione di alimenti e bevande, di cui alle specifiche normative di riferimento.

Definisce le caratteristiche formali, dimensionali, igienico-sanitarie, le ubicazioni possibili nell'ambito del territorio comunale, le attività esercitabili, la durata della concessione nonché le procedure per richiedere le necessarie autorizzazioni .

art. 2 – Definizioni

Ai fini e per gli effetti del presente regolamento, si definisce chiosco il manufatto isolato, generalmente prefabbricato, strutturalmente durevole e di dimensioni contenute, semplicemente posato su suolo pubblico o privato gravato di uso pubblico.

art. 3 – Localizzazioni

Le zone atte all'insediamento delle strutture di cui all'art. 1 sono quelle residenziali, con scarsità di locali utilizzabili ai fini produttivi, prossime ad aree verdi, cimiteriali, ospedaliere, scolastiche, etc. con esclusione della zona A1 di Piano Commerciale, se non per la sola sostituzione dell'esistente.

CAPO 2° - MODALITÀ OPERATIVE

art. 4 – Caratteristiche.

I chioschi devono rispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante, non devono rappresentare ostacolo alla circolazione sia pedonale che veicolare e dovranno risultare accessibili.

La valutazione per il rilascio del provvedimento di assenso sarà condotta tenendo conto dell'utilità pubblica del servizio svolto, della compatibilità delle dimensioni in relazione alla definizione stessa di chiosco e con riferimento anche agli elementi connotativi del contesto in cui devono essere inseriti.

La superficie coperta, a pianta poligonale o quadrangolare, non potrà superare i mq. 20 e l'altezza massima non potrà superare i mt. 3.50.

STRUTTURA - Dovrà essere autoportante, costruita con profilati metallici e lamiere pressopiegate, zincate, adeguatamente dimensionate ed opportunamente saldate.

Dovrà essere garantito un adeguato isolamento termico, mediante polistirene ad alta densità, di spessore non inferiore a mm. 50 o con materiale equivalente.

MATERIALI – Dovranno essere adoperati materiali durevoli quale, ad esempio, l'acciaio zincato, l'alluminio, il rame, il cristallo antisfondamento, la pietra di Luserna, il cls. prefabbricato limitando alle parti interne l'uso di altri materiali quale, ad esempio, plastica, legno, ceramica, ecc. .

TETTO - La copertura non dovrà essere piana e dovrà essere realizzata in alluminio o acciaio zincato, verniciato in colore verde, RAL 6009, o rivestita di rame e potrà costituire elemento di protezione e mascheramento di eventuali impianti di climatizzazione o aerazione. Lo sbalzo del tetto, non eccedente oltre 80 cm. rispetto al perimetro esterno del chiosco, dovrà supportare una gronda per acque meteoriche da convogliare, con apposito pluviale, nello scarico fognario e la parte inferiore dell'aggetto dovrà essere adeguatamente soffittata.

Sarà ammessa la collocazione di tende da sole esterne, sulle pareti perimetrali, con un aggetto non superiore a mt. 1.00 ed altezza utile minima da terra di mt. 2.20.

PARETI LATERALI - Dovranno essere previste superfici espositive e finestrature adeguate al tipo di attività insediata non essendo consentito l'utilizzo di elementi accessori aggiuntivi all'esterno del chiosco, anche se mobili (espositori, frigo, apparecchi elettronici, etc.). Il chiosco dovrà essere dotato di zoccolo di altezza non inferiore a cm.10.

Le porzioni di pannelli di tamponamento non utilizzati a tale fine dovranno essere realizzate in rame o metallo (fusione di ghisa, acciaio zincato alluminio) verniciato nel colore verde, RAL 6009. La pietra o cls. prefabbricato potranno essere adoperate solo per la zoccolatura.

Le chiusure esterne potranno essere realizzate con ante asportabili ovvero con avvolgibili, piene o microforate.

ILLUMINAZIONE - All'interno della soffittatura potranno essere sistemati corpi illuminanti opportunamente protetti.

Tutti i componenti del sistema di illuminazione, che non devono produrre abbagliamento o rendere visibili gli apparecchi illuminanti a chi transita in prossimità, dovranno essere previsti nel progetto del chiosco in modo coerente con la tipologia architettonica del manufatto.

PUBBLICITÀ – Il disegno e la coloritura delle parti del chiosco atte a ricevere messaggi pubblicitari dovranno essere prodotti contestualmente alla richiesta del permesso di costruire. I mezzi pubblicitari (scritte, marchi, disegni, ecc.), anche se di tipo elettronico (display, orologi, monitor, ecc.), sono consentiti purché integrati nel chiosco. La variazione dei messaggi medesimi dovrà essere, di volta in volta, oggetto di specifica autorizzazione.

SERVIZI IGIENICI - Ogni chiosco dovrà essere dotato di servizi igienici, nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari richiesti dalla normativa vigente ed in relazione al tipo di attività svolta. Gli scarichi delle acque nere dovranno essere allacciati alla fognatura comunale, fatta salva la possibilità di ricorrere a soluzioni alternative nei casi in cui detto allacciamento non sia possibile.

POSA - L'appoggio a terra del manufatto, su pavimentazione esistente o appositamente realizzata, non dovrà ostacolare l'accesso a caditoie, pozzetti d'ispezione e simili presenti nell'area proposta per la realizzazione del chiosco, né limitarne la funzionalità.

La distanza da alberi, arbusti o siepi esistenti dovrà essere idonea a garantire sia il loro naturale sviluppo che gli interventi manutentivi necessari e, comunque, non potrà essere inferiore a mt. 3.00 dalle piante di prima e seconda grandezza e a mt. 1.50 dagli alberi di terza grandezza e dagli arbusti. In ogni caso, in fase progettuale, dovrà essere acquisito specifico parere del responsabile del Settore preposto.

Nel caso il progetto preveda un posizionamento su area già pavimentata, questa dovrà essere, per quanto possibile, mantenuta o ripristinata nello stato originale nel caso di manomissioni o modifiche della medesima per allacciamenti, realizzazione di rampe od opere varie.

Potranno essere proposte sistemazioni alternative, da valutarsi in sede di rilascio del permesso di costruire.

I chioschi destinati alla somministrazione di alimenti e bevande potranno chiedere autorizzazione per un dehors stagionale esclusivamente costituito da tavolini e sedie, privo di copertura oppure protetto da semplici ombrelloni e la delimitazione dello spazio occupato potrà avvenire unicamente con fioriere rimovibili. Sarà consentita la collocazione di una pedana mobile in legno o altro materiale.

art. 5 – Criteri di collocazione / siti

I chioschi potranno essere collocati esclusivamente:

- a) nelle zone individuate dall'art. 3;

- b) su banchine, non delimitanti carreggiate soggette a traffico intenso, ad una distanza non inferiore a metri 5.00 dalla carreggiata misurata da ogni punto della proiezione della copertura e a metri 12.00 dalle intersezioni stradali;
- c) a margine delle aree verdi, su aree già pavimentate;
- d) su aree contigue a quelle dei mercati, esclusivamente per le attività di somministrazione. Eventuali deroghe dovranno di volta in volta essere valutate dagli uffici competenti ed approvate dalla Giunta Comunale;
- e) nel rispetto del Codice della Strada e, comunque, lasciando un passaggio libero per i flussi pedonali intorno alla struttura di almeno metri 2,00;
- f) ulteriori localizzazioni potranno essere individuate dalla Giunta Comunale ricorrendo la necessità di servire aree cittadine prive di servizi collocabili all'interno dei chioschi.

art. 6 – Durata

La durata della concessione non può essere superiore ad anni nove e alla scadenza il Comune acquisirà la proprietà del chiosco senza essere tenuto a corrispondere alcun tipo di indennizzo.

Sarà possibile continuare l'attività in atto, previa rinegoziazione della concessione, trasformata in locazione, per l'utilizzo del chiosco, presentando specifica richiesta almeno sessanta giorni prima della scadenza.

Qualora il Comune non intendesse mantenere il chiosco, il concessionario sarà tenuto a rimuoverlo a sue spese e cura, entro il termine di sessanta giorni ripristinando il suolo secondo le indicazioni del Settore competente.

art. 7 – Bandi / Richiedenti

L'individuazione delle aree per l'insediamento di chioschi nelle zone di espansione urbana o in quelle prive di servizi ritenuti necessari, sarà effettuato periodicamente dalla Giunta Comunale.

Il settore Sportello Unico e Attività Economiche provvederà successivamente, attraverso l'emanazione di apposito bando, all'individuazione dei soggetti idonei all'ottenimento della concessione per l'installazione dei chioschi.

Le richieste possono essere presentate da ditte individuali che dovranno condurre e gestire direttamente l'attività, anche con l'ausilio di dipendenti e/o collaboratori familiari.

La graduatoria sarà stilata da apposita Commissione, all'uopo istituita, sotto la presidenza del Dirigente del Settore SPUN.

Il concessionario non può cedere od affittare l'azienda senza il consenso espresso del Comune di Asti, prima che siano trascorsi almeno cinque anni dall'effettivo inizio dell'attività, fatti salvi gravi motivi da documentare adeguatamente.

Su tutto il territorio comunale ogni ditta non potrà avere più di una concessione alla posa di chioschi.

art. 8 – Modalità delle richieste

Coloro che risultano utilmente collocati nella graduatoria per posare su suolo pubblico o privato ad uso pubblico un chiosco dovranno richiedere ed ottenere i previsti permessi e le autorizzazioni, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa edilizia ed urbanistica, dal presente regolamento, dal regolamento di polizia urbana e dalle leggi vigenti, presentando formale istanza, indirizzata allo Sportello Unico per le Attività Produttive, per l'ottenimento della concessione di occupazione del suolo, per la realizzazione delle opere edilizie e di tutte le altre autorizzazioni necessarie per l'esercizio delle attività.

Dovranno essere presentati:

- a) progetto a firma di tecnico abilitato, in quattro copie in scala 1/50, 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, divieti, etc. Il progetto dovrà contenere: stralcio di P.R.G.C. in scala 1:2.000, planimetria in scala 1:200 riportante l'esatta ubicazione del chiosco, con quote riferite a fili stradali e di fabbricazione con indicazione della sistemazione dell'area immediatamente circostante (pavimentazione, arredi, piantumazioni, etc.); piante, prospetti, sezioni, in scala 1:50, e particolari costruttivi del manufatto proposto (comprensivo di eventuale dehors, opere di arredo urbano, sistemi di illuminazione e impianti pubblicitari); il tutto con i necessari riferimenti all'intorno edificato con particolare riguardo alle caratteristiche architettoniche ed ambientali, anche mediante simulazioni prospettiche (rendering);
- b) relazione descrittiva corredata di fotografie a colori (formato minimo 10 x 15 cm.) dell'area su cui si dovrà collocare il chiosco;
- c) copia fotostatica del documento di identità del richiedente in corso di validità;
- d) documentazione richiesta dalla normativa in materia.

L'atto di assenso sarà subordinato al deposito di adeguata polizza fideiussoria, assicurativa o bancaria, di importo pari al costo delle opere necessarie alla rimozione della struttura stessa, stimato al momento del rilascio dell'atto amministrativo dal tecnico progettista con idonea relazione di stima e maggiorato del 20% a copertura degli eventuali costi che l'Amministrazione dovesse sostenere per provvedere direttamente alla rimozione ed agli obblighi di cui all'art. 11.

L'intestatario della concessione di suolo pubblico e del permesso di costruire dovrà essere anche il titolare dell'attività da svolgere nel chiosco.

art. 9 – Canoni / pagamenti / oneri

La concessione di suolo pubblico è subordinata al pagamento del canone concessorio, da corrispondersi anticipatamente ed in un'unica soluzione.

Sarà inoltre responsabilità dell'assegnatario provvedere alle comunicazioni relative all'occupazione suolo (Tosap), ICI, pubblicità, igiene urbana, acqua, scarichi, ecc. ed al conseguente pagamento delle imposte relative.

art. 10 – Concessione / trasferimenti di concessioni / subingressi

La convenzione, che accompagnerà la concessione per l'uso precario del suolo pubblico, elencherà in maniera chiara ed esaustiva gli adempimenti e gli obblighi del concessionario.

Detti obblighi, oltre quelli di legge sulla manutenzione del chiosco, si prefigurano anche nella eventuale manutenzione, cura e gestione dello spazio e/o del verde pubblico circostante la struttura, in interventi a carattere permanente, come: la messa a dimora di essenze vegetali arbustive (siepi) e/o di alberi ad alto fusto, la fornitura di elementi di arredo urbano (superfici in tartan, strutture per il gioco dei bambini, rastrelliere per biciclette, campo di bocce, panchine, cestino dei rifiuti, diffusori luminosi, etc.) o quant'altro l'Amministrazione riterrà opportuno convenire.

La convenzione sarà stipulata e sottoscritta dal dirigente del settore competente e dal concessionario.

In caso di cessione dell'azienda, comunque non prima dei cinque anni, la concessione potrà essere trasferita al subentrante unicamente per la durata residua e previo espresso consenso del Comune di Asti.

Il trasferimento in gestione o in proprietà dell'azienda comporta il contestuale trasferimento della concessione che non può essere ceduta separatamente dall'azienda stessa.

Per quanto attiene le eventuali richieste di subingresso saranno applicate le medesime norme della legge sul commercio relative alle fattispecie in questione fatto salvo, naturalmente, il possesso dei requisiti e l'osservanza delle disposizioni così come indicate nel presente Regolamento e nel relativo bando.

Alle domande di subingresso devono essere allegati:

- a) copia dell'autorizzazione e della concessione del suolo pubblico di cui si chiede il subingresso, completa, e/o eventualmente integrata, degli elaborati tecnici di cui all'articolo specifico del presente regolamento (da intendere come rilievo dello stato di fatto);
- b) copia della bozza di contratto di cessione o di affitto della azienda nel caso di trasferimento della titolarità tra vivi;
- c) copia della denuncia di successione e consenso scritto dei coeredi nel caso di trasferimento della titolarità "causa mortis".

art. 11 – Manutenzione del chiosco.

Il chiosco deve essere mantenuto in corretto stato di manutenzione e decoro. In difetto l'Amministrazione potrà sostituirsi al concessionario ed effettuare le opere necessarie avvalendosi, allo scopo, anche della polizza fideiussoria presentata.

art. 12 – Revoca, decadenza

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

È fatta sempre salva la possibilità di revocare la concessione del suolo per esigenze d'interesse pubblico qualora il chiosco comporti problemi alla circolazione, alla sicurezza, ai percorsi pedonali con particolare riguardo al passaggio dei disabili.

Il concessionario incorre nella revoca:

- a) per mancato pagamento del canone di concessione entro i termini stabiliti;
- b) per giustificati motivi di ordine pubblico o su segnalazione dei preposti alla vigilanza e sicurezza;
- c) per palese inadempienza e/o cattiva gestione dell'attività, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione;
- d) nel caso di mutamento della destinazione d'uso o uso diverso del chiosco o di modifica alla struttura senza autorizzazione del Comune.

La concessione è revocabile anche quando, per omessa manutenzione o uso improprio, la struttura concessa risulti disordinata o degradata.

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.

S'incorre nella decadenza:

- a) se l'occupazione non viene effettuata entro sei mesi dalla data di decorrenza della concessione di suolo pubblico;
- b) per violazione delle norme relative al divieto di trasferimento di aziende;
- e) per essere incorsi nella perdita dell'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività.

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

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

art. 13 – Rimozione

In caso di opere pubbliche o interventi indifferibili ed urgenti da parte del Comune, Enti Pubblici o Società erogatrici di pubblici servizi, che comportino la manomissione del suolo sottostante il chiosco autorizzato dal Comune, spettano al concessionario tutti gli oneri relativi allo smontaggio o spostamento del chiosco ed ai relativi allacciamenti a servizi.

L'eventuale successiva posa in opera del chiosco sarà oggetto di esame, da parte degli uffici comunali competenti, al fine di valutare l'esistenza o meno di cause ostative.

art. 14 – Assicurazione

Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico, alle alberature e/o al patrimonio verde o a proprietà private deve essere risarcito dal titolare della concessione che dovrà essere munito di polizza assicurativa.

Dovrà essere assicurato, inoltre, il rischio da incendio ed eventi naturali.

CAPO 3° - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

art. 15 - Deroghe per chioschi esistenti

Tutti i chioschi esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, fatti salvi gli adeguamenti di cui al D.Lgs. 285/92 (Codice della Strada), possono essere mantenuti nelle condizioni in cui si trovano, purché opportunamente legittimati.

In caso di sostituzioni, aggiunte o modificazioni sostanziali di chioschi esistenti, questi dovranno 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 ovvero la revoca della concessione.

* * * * *