

CITTA' DI SAN PRISCO

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI AREE PUBBLICHE PER L'EDIFICAZIONE ED INSTALLAZIONE DI CHIOSCHI

ARTICOLO 1 - Definizione di chiosco

1. Ai fini e per gli effetti del presente regolamento, per chiosco si intende quel 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 di servitù di uso pubblico.

ARTICOLO 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 della Città di San Prisco, nonché la procedura per il conseguimento della specifica concessione.

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

ARTICOLO 3 - Tipologie dei siti

1. I chioschi potranno essere collocati esclusivamente:

1) Nelle zone di nuovi insediamenti residenziali con scarsità di locali utilizzabili per l'insediamento di attività commerciali, e comunque non è ammessa l'installazione nel centro storico (zona A).

2) Nelle aree verdi a condizione che il chiosco insista su una superficie calpestabile almeno 10 volte superiore alla superficie coperta del chiosco. Eccezionalmente, nel caso che l'inserimento del chiosco penalizzi per estensione il patrimonio verde della Città, il Concessionario sarà tenuto ad indennizzare, secondo valutazione effettuata, un proporzionato miglioramento qualitativo del verde penalizzato dall'intervento o in alternativa in aree verdi limitrofe.

3) La Giunta Comunale individua, in attuazione dei suddetti indirizzi le localizzazioni in cui potranno essere collocati chioschi.

ARTICOLO 4 - Criteri di collocazione

1. Il chiosco, da realizzare secondo le tipologie di cui all'art. 5, dovrà possedere caratteristiche dimensionali compatibili con quanto indicato nelle norme seguenti, adeguandosi alle dimensioni dello spazio disponibile per l'inserimento.
2. Il chiosco non sarà ammissibile in aree - o a ridosso delle medesime - destinate, anche se solo stagionalmente, a dehors ed in prossimità di spazi già assegnati all'esercizio del commercio su aree pubbliche fatto salvo quanto previsto dal punto 4 dell'art.3.
3. Il ripristino delle superfici di suolo pubblico manomesse e tutte le modifiche di marciapiedi e banchine conseguenti al collocamento dei manufatti in questione saranno eseguiti dalla Ente ed addebitati al richiedente.

ARTICOLO 5 - Caratteristiche del chiosco

1. Con riguardo alle dimensioni planimetriche, i chioschi dovranno avere pianta poligonale o quadrangolare, di norma inscrivibile in una circonferenza di diametro massimo di metri 6 (sei); in ogni caso la superficie utile lorda non potrà superare i 25 (venticinque) 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. La copertura, che non potrà mai essere piana, dovrà essere realizzata in rame, o materiale metallico atto ad essere verniciato.
4. L'oggetto del tetto non potrà superare i metri 1 e dovrà essere rifinito da fascia perimetrale, ospitante la conca di raccolta delle acque meteoriche da convogliare in tubo di discesa mascherato.
5. La parte inferiore dell'oggetto dovrà essere adeguatamente soffittata con il medesimo materiale utilizzato per la copertura.
6. All'interno della soffittatura e sulla fascia sottotetto potranno essere sistemati apparecchi illuminanti.
7. Sulle pareti laterali dovranno essere previste nel progetto le superfici espositive e finestre adeguate al tipo di attività insediata non essendo consentito l'utilizzo di

elementi accessori integrativi, anche se mobili (espositori etc.) nell'interno del chiosco fatte salve motivate, specifiche esigenze.

8. Le porzioni di pannelli di tamponamento non utilizzati a tale fine dovranno essere realizzate in rame, fusione di ghisa o materiale metallico atto ad essere verniciato. Il chiosco dovrà in ogni caso essere dotato di zoccolo di altezza non inferiore a m.0,50.

9. In corrispondenza dei vertici del poligono che definisce l'ingombro del chiosco, potranno essere previste colonne o elementi decorativi verticali.

10. Le chiusure esterne potranno essere realizzate con ante asportabili ovvero con avvolgibili aventi le medesime caratteristiche e colore dei pannelli di tamponamento del chiosco.

11. L'appoggio a terra del manufatto non dovrà ostacolare l'accessibilità o la funzionalità di caditoie, pozzetti d'ispezione e simili 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 metri 1,50.

13. Tutti i componenti del sistema di illuminazione dovranno essere previsti nel progetto del chiosco in modo coerente con la tipologia architettonica del manufatto; non sarà consentito l'utilizzo di tubi al neon in vista.

14. Per quanto riguarda le coloriture degli elementi in materiale metallico le stesse dovranno di norma attenersi alle indicazioni contenute dal bando.

15. Il disegno delle parti del chiosco atte a ricevere messaggi pubblicitari dovrà essere prodotto contestualmente alla richiesta di concessione edilizia e la variazione dei messaggi medesimi dovrà essere di volta in volta oggetto di specifica autorizzazione.

16. Non sarà ammessa la collocazione di tende da sole esterne ad eccezione dei chioschi ospitanti pubblici esercizi ed attività di vendita di generi alimentari.

17. Il chiosco dovrà essere collocato in modo che la zona circostante rimanga libera per la circolazione dei pedoni per una fascia larga non meno di metri 2 e comunque nell'assoluto rispetto del codice della strada e della normativa sul superamento e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

18. 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.

19. 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 e l'area occupata da eventuali dehors in materiale lapideo scelto in modo adeguato al contesto ambientale.

20. 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.

21. In sede di rilascio di 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 dell'Amministrazione Comunale, a risistemare aree viciniori.

22. Ogni chiosco dovrà essere dotato di servizi igienici, nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari richiesti dalla normativa vigente, anche in relazione al tipo di attività svolta.

23. I suindicati servizi dovranno essere allacciati alla fognatura comunale, fatta salva la possibilità di ricorrere a soluzioni alternative nei casi in cui detto allacciamento non sia possibile.

ARTICOLO 6 - Concessione. Modalità per le richieste

1. Chiunque intenda collocare su suolo pubblico o su suolo privato di uso pubblico un chiosco dovrà richiedere ed ottenere concessione da parte del Comune, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa edilizia ed urbanistica, dal presente regolamento, dal regolamento di polizia urbana e dalle leggi vigenti.

2. 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. 380/2001 e s.m.i.

3. La Giunta Municipale individua le zone idonee all'installazione dei chioschi e nell'approvare il bando pubblico ne stabilisce la durata e le altre modalità necessarie al rilascio della concessione amministrativa.

4. Dovranno inoltre essere prodotti:

- Progetto in quattro copie di norma 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 etc. Il progetto dovrà contenere planimetria di P.R.G.C. in scala 1:2.000, planimetria 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 eventuale dehors, 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 (formato minimo 10 x 15 cm.) dell'area su cui 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.

5. La concessione di suolo pubblico è subordinata al pagamento di un canone da corrisponderci anticipatamente ed in un'unica soluzione presso la Tesoreria Comunale ovvero presso il Concessionario delegato alla Riscossione, nei termini e con le modalità che saranno comunicate all'interessato.

6. Potrà essere richiesta polizza fideiussoria a garanzia degli obblighi a carico del concessionario ovvero deposito cauzionale.

7. Allo scadere della concessione di suolo pubblico, salvi i casi di revoca o decadenza, la struttura, eccettuata diversa ed espressa indicazione dell'Amministrazione (proroga della concessione/autorizzazione), dovrà essere rimossa.

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

9. L'Amministrazione ha la facoltà di revocare la concessione, con preavviso di sessanta giorni per ragioni di interesse pubblico ovvero quando si renda necessario per motivi di viabilità o sicurezza, igiene o decoro urbano.

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

11. 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.

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

ARTICOLO 7 – Sanzioni e revoche

1. La concessione potrà essere sempre revocata qualora si verifichino 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 alla revoca dei provvedimenti concessori.

4. E' fatta sempre salva, la possibilità di revocare la concessione del suolo pubblico per esigenze di interesse pubblico, qualora le stesse strutture comportino problemi alla circolazione (per esigenze di mutato traffico veicolare), alla sicurezza, al passaggio pedonale con particolare riguardo al passaggio dei disabili o, ancora, contrastino con le esigenze di decoro urbano ed ambientale e 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.

ARTICOLO 8 - Norma transitoria

1. Tutti i chioschi esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, fatti salvi gli adeguamenti di cui al D.L.g.s. 285/92, possono essere mantenuti nelle condizioni in cui si trovano fino alla scadenza della concessione. Gli stessi possono essere oggetto di rinnovo dell'autorizzazione amministrativa, per una durata non superiore a quella originaria, su istanza del concessionario, a condizione che il canone venga integrato del 10%.

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.

3. Il Comune non procederà al rinnovo delle concessioni per l'occupazione del suolo pubblico qualora il concessionario abbia proceduto, in assenza del consenso del Comune, alla posa di elementi integrativi accessori mobili nell'intorno del chiosco.

4. Con riferimento ai chioschi esistenti in contrasto con il D.Lgs. 285/92 la Giunta Comunale prevederà le necessarie localizzazione sostitutive nonché le tempistiche e le modalità per la loro attuazione.