



COMUNE DI OLIENA



Provincia di Nuoro

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

Approvato con Deliberazione di C.C. n. 31 del 28/07/2021

Sommario

ART.1 - OGGETTO E FINALITÀ.....	3
ART. 2 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE	3
ART. 3 – MODALITA’ DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE.....	3
ART. 4 REALIZZAZIONE DELL’INTERVENTO E AVVIO DELL’ATTIVITA’	5
ART. 5 ONERI E RESPONSABILITÀ A CARICO DEL CONCESSIONARIO	5
ART. 6 GARANZIE	6
Art. 7 - CANONE ANNUALE	6
ARTICOLO 8 - DECADENZA E REVOCA E SUBINGRESSO.....	6
ART. 9 REQUISITI TECNICI E IGIENICO SANITARI	7
ART. 10 RISCOSSIONE, ACCERTAMENTI E SANZIONI	9
ART. 11 NORME FINALI.....	9
ART. 12 ENTRATA IN VIGORE.....	9

ART.1 - OGGETTO E FINALITÀ

1. Il presente regolamento contiene la disciplina per la concessione di aree pubbliche destinate all'installazione di chioschi, nonché le caratteristiche formali e dimensionali degli stessi, nel Comune di Oliena.

2. Le presenti disposizioni si applicano ai chioschi insistenti su aree pubbliche. I chioschi insistenti su suolo privato, seguiranno le norme e procedure previste dalla normativa in materia edilizia per le nuove costruzioni.

3. Per chiosco si intende un manufatto isolato di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi, posato su suolo pubblico, ma non fissato in modo permanente, ovvero su suolo privato gravato da servitù di uso pubblico, a seguito di concessione di occupazione di suolo pubblico a titolo precario rilasciata dal Comune.

3. Vengono pertanto disciplinate e definite le caratteristiche urbanistico-edilizie, igienico-sanitarie e strutturali degli stessi e per la loro collocazione sul territorio si rimanda a specifici atti.

4. Le attività che possono essere esercitate nei chioschi installati nel territorio sono:

- a) Commercio in sede fissa nel settore alimentare con o senza eventuale abilitazione alla somministrazione di alimenti e bevande;
- b) Somministrazione di alimenti e bevande;
- c) Commercio in sede fissa di prodotti artigianali tipo souvenir, produzioni artigianali artistiche tipiche e non alimentari;

6. Alla scadenza delle concessioni, le superfici di suolo pubblico occupate, dovranno essere riconsegnate all'Amministrazione comunale nelle stesse condizioni in cui sono state assegnate in precedenza.

7. Qualora si rendesse necessario eseguire interventi di allacciamento alle reti e impianti in dotazione al manufatto (chiosco) che comportino l'esecuzione di scavi su suolo pubblico, i concessionari delle aree dovranno rivolgere apposita domanda presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Oliena al fine di ottenere la necessaria autorizzazione con le relative prescrizioni tecniche.

ART. 2 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE

Le aree destinate alla collocazione dei chioschi saranno oggetto di valutazione di volta in volta da parte dell'Amministrazione Comunale e saranno individuate con specifico atto.

ART. 3 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. L'assegnazione delle aree di proprietà comunale, destinate all'installazione di chioschi, dovrà avvenire previo esperimento di procedura ad evidenza pubblica.

2. Una volta individuate le aree pubbliche da assegnare, il funzionario responsabile provvederà alla stesura e alla pubblicazione del bando in osservanza dei criteri stabiliti dal presente Regolamento e degli ulteriori indirizzi stabiliti dall'Amministrazione comunale.

3. Il bando dovrà contenere:

- a) l'indicazione delle aree atte alla collocazione dei chioschi;
 - b) la superficie e le caratteristiche delle predette aree;
 - c) la tipologia della concessione: temporanea o permanente;
 - d) la durata della concessione che, nel caso sia permanente, non potrà comunque essere superiore ad anni 10, eventualmente rinnovabili fino ad un massimo di ulteriori 10 anni, previa istanza da parte del concessionario dell'area almeno 6 mesi prima della scadenza e relativa valutazione da parte dell'Amministrazione concedente;
 - e) l'importo della concessione;
 - f) gli elementi di valutazione, i criteri e le modalità di attribuzione del punteggio e della successiva compilazione della graduatoria dei richiedenti;
 - g) le modalità di presentazione della domanda e della documentazione tecnica da allegare;
 - h) le modalità di dichiarazione per l'attestazione del possesso dei requisiti;
4. Il funzionario responsabile nel predisporre il Bando e nello stabilire i criteri di valutazione ai fini dell'attribuzione del punteggio dovrà tener conto della Proposta di Gestione formulata dai soggetti richiedenti, che dovrà illustrare, tra gli altri, i seguenti elementi:
- a) qualità architettonica e tecnica della proposta, con particolare riferimento agli elementi di sostenibilità ambientale e tecnologica del manufatto e delle sue pertinenze;
 - b) peculiarità e caratteristiche dell'attività svolta quali: la qualità e tipologia dei prodotti in vendita, orari e giorni di apertura, organizzazione di eventi, ecc...).
 - c) presentazione di proposte di migliorie e manutenzione straordinaria degli spazi circostanti l'area concessa (esempio installazione di nuovi giochi, cura del verde, ecc...);

Saranno inoltre oggetto di valutazione ed attribuzione di punteggio i seguenti parametri legati ai soggetti richiedenti:

- a) età inferiore ad anni 35 (trentacinque);
 - b) capacità di coinvolgimento di soggetti di sesso femminile;
 - c) promotori di progetti di inclusione sociale e di promozione dell'occupazione;
 - d) soggetti residenti sul territorio del Comune di Oliena da almeno due anni (avuto riferimento alla data di pubblicazione del bando);
 - e) soggetti non già titolari di altra attività produttiva nel territorio comunale;
5. All'interno del Bando di assegnazione, in relazione alle specifiche delle aree oggetto di concessione, potrà essere previsto una percentuale di aumento o diminuzione del Canone annuale.
6. Le istanze di partecipazione al Bando possono essere inoltrate esclusivamente da parte di soggetti in possesso dei requisiti morali e professionali previsti per l'esercizio dell'attività proposta.
7. I progetti saranno valutati da una commissione composta da tre membri scelti fra i funzionari dell'Ente, aventi specifiche competenze in materia amministrativa, tecnica e disciplina delle attività produttive, entro trenta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle istanze.
8. Ciascun partecipante potrà comunque risultare assegnatario di una sola area.

ART. 4 REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E AVVIO DELL'ATTIVITA'

1. L'assegnatario dell'area, risultato vincitore della selezione di cui all'art.3, dovrà inoltrare allo Sportello Unico per le attività Produttive e l'Edilizia (SUAPE), entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'assegnazione, l'istanza per la concessione dell'area e per l'installazione del chiosco, corredata da tutta la documentazione tecnica e amministrativa necessaria al rilascio del Permesso di Costruire.
2. In caso di mancata presentazione dell'istanza di installazione del chiosco entro il termine di cui al comma 1, l'assegnatario viene considerato automaticamente decaduto e si procede ad assegnare il posto al concorrente che segue in graduatoria.
3. L'installazione del chiosco deve concludersi entro 90 giorni dalla data di efficacia della DUA ovvero dalla data del rilascio del Provvedimento Unico Finale se previsto, pena la revoca del titolo. Tale data dovrà essere certificata dal Direttore dei Lavori mediante presentazione della comunicazione di inizio e fine lavori. In caso di comprovata necessità, per ritardi imprevisti o imprevedibili e in ogni caso per cause non imputabili a negligenza del concessionario, potrà essere concessa una congrua proroga.
4. Terminata l'installazione del chiosco, entro i successivi 30 giorni, il concessionario dell'area deve inoltrare al SUAPE l'istanza volta ad ottenere il certificato di agibilità. e contestualmente la pratica relativa all'esercizio dell'attività.
5. La ditta intestataria della concessione dell'area pubblica deve essere la medesima titolare dell'attività.
6. Il provvedimento di concessione all'occupazione permanente o temporanea dello spazio pubblico non può essere oggetto di cessione ad altri, è assolutamente vietata la locazione, o la concessione a terzi in qualsiasi forma, del chiosco, pena la revoca della concessione.

ART. 5 ONERI E RESPONSABILITÀ A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Sono a carico del concessionario:

- a) il ripristino delle superfici di suolo pubblico manomesse e tutte le modifiche di marciapiedi e banchine, o altro, conseguenti al collocamento dei manufatti in questione che dovranno essere eseguiti a regola d'arte, pena l'applicazione di sanzioni e il divieto di esercizio dell'attività qualora il ripristino sia giudicato insufficiente o inadeguato ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale;
- b) la cura e responsabilità delle strutture oggetto del presente Regolamento, ad esso compete l'opportuna manutenzione e il decoro delle stesse. Gli interventi di manutenzione possono essere imposti al concessionario in qualunque momento da parte dell'Amministrazione Comunale, pena la revoca dell'autorizzazione in caso di inadempienza. I rinnovi dell'autorizzazione possono essere subordinati all'esecuzione di adeguati interventi di manutenzione;
- c) la vigilanza, la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'area concessa per tutta la durata della concessione;
- d) la responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o cose;
- e) le spese derivanti e necessarie per l'installazione e la conduzione del chiosco (contratti, allacciamenti utenze elettriche, idrico-fognarie, ripristino suolo, ecc.).
- f) la preventiva richiesta di autorizzazione per qualsiasi modifica da apportare alle strutture suddette (forma, quantità, dimensioni, colori), nell'ambito dei criteri generali previsti dal presente Regolamento.

- g) la rimozione delle strutture e manufatti realizzati, alla scadenza dei termini stabiliti dalla concessione, ovvero in caso di decadenza, revoca o cessazione dell'attività, salva diversa ed espressa indicazione dell'Amministrazione. Il concessionario avrà l'onere di ripristinare la condizione del suolo nello stato in cui si trovava anteriormente all'installazione del manufatto. Il tutto entro i sessanta giorni successivi alla scadenza.

2. Qualora l'interessato non provveda, l'Amministrazione dispone la rimozione d'ufficio del chiosco e/o la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, incamerando a tal fine l'importo della polizza fideiussoria di cui al successivo art. 6.

ART. 6 GARANZIE

1. Nel Bando di assegnazione, a garanzia dell'adempimento degli obblighi indicati nel presente Regolamento, sarà prevista la presentazione di adeguata copertura assicurativa per eventuali danni al patrimonio comunale derivanti dall'installazione del chiosco (aree verdi, marciapiedi, pavimentazioni, etc.) prestata a mezzo di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, che sarà svincolata dall'Amministrazione solo al momento della rimozione del chiosco e ripristino dei luoghi.
2. L'importo della garanzia sarà calcolato tenuto conto degli importi previsti per i tagli stradali e le manomissioni di suolo pubblico, aumentati dei costi stimati per la rimozione d'ufficio del chiosco, qualora il concessionario non vi provveda a sue spese.

Art. 7 - CANONE ANNUALE

1. L'esercizio dell'attività sul suolo pubblico è soggetto al pagamento del canone patrimoniale, nelle forme e negli importi stabiliti dal REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CANONE PATRIMONIALE DI CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA vigente.
2. Qualora il concessionario proponga di effettuare interventi di manutenzione straordinaria nelle aree adiacenti il chiosco, non già proposti in sede di partecipazione al bando di assegnazione, si potranno prevedere delle riduzioni, anche in relazione alle dimensioni dell'area, del canone patrimoniale.
3. Qualora un chiosco venga installato in maniera permanente ma l'esercizio dell'attività sia stagionale, il canone comunque dovrà essere corrisposto nella misura del 100%, indipendentemente dal periodo di effettivo esercizio dell'attività.
4. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, il concessionario dovrà comunque garantire, per tutta la durata della concessione, la vigilanza, la pulizia e la manutenzione dell'area concessa, pena la revoca della concessione.

ARTICOLO 8 - DECADENZA E REVOCA E SUBINGRESSO

1. Si determina la decadenza dell'autorizzazione:
 - a) per decorrenza dei termini di validità dell'autorizzazione stessa, in assenza di istanza di rinnovo;
 - b) nel caso di mancato pagamento del canone nei termini stabiliti, previa comunicazione dell'Ufficio competente;

- c) qualora l'attività non venga esercitata per un periodo superiore a quattro mesi, in assenza di specifica autorizzazione;
 - d) in caso di fallimento o cessazione della ditta autorizzata;
 - e) per perdita dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività;
 - f) per perdita dei requisiti che hanno determinato l'aggiudicazione, in sede di gara per l'assegnazione degli spazi.
2. La decadenza dell'autorizzazione opera di diritto, sin dal momento in cui sia accertata la sussistenza di uno dei fatti sopra indicati.
3. L'autorizzazione viene revocata:
 - a) nel caso di sub-locazione;
 - b) nel caso di variazione dell'attività;
 - c) nel caso di variazione di destinazione d'uso della struttura;
 - d) nel caso di modifiche alla struttura non autorizzate;
 - e) per revoca o decadenza di una delle autorizzazioni costituenti parte integrante e sostanziale del provvedimento unico.
4. La decadenza e la revoca della concessione potranno essere disposte previa comunicazione di avvio del procedimento, da notificarsi all'interessato nelle forme previste dalla Legge 241/90 e s.m.i.
5. L'Amministrazione ha la facoltà di revocare la concessione, con congruo preavviso, per sopravvenute ragioni di interesse pubblico ovvero nel caso si renda necessario rimuovere il manufatto per motivi igienico-sanitari, di viabilità o di sicurezza. Al concessionario non sarà dovuta alcuna indennità, salvo il rimborso della quota di canone già versata afferente al periodo di mancata occupazione.
6. È prevista altresì la revoca in caso di perdita dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività.
7. In caso di indisponibilità dell'area concessa per sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, sarà possibile proporre una nuova localizzazione del chiosco, temporanea o permanente, salvo preavviso di almeno 6 mesi. A tal fine, l'Amministrazione si fa carico delle spese necessarie per il trasferimento della struttura nella nuova sede, comprese tutte le opere provvisoriale, strutturali, impiantistiche ecc.
8. Nell'ipotesi in cui il concessionario dell'area trasferisca a terzi l'attività esercitata nel chiosco, si applica quanto previsto nel Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale vigente.
9. In caso di decesso del concessionario, è facoltà degli eredi di proseguire l'esercizio dell'attività per il periodo restante; in tal caso l'attività dovrà essere intrapresa entro un anno dal decesso. La nuova Concessione sarà rilasciata previa stipula di nuova Convenzione.

ART. 9 REQUISITI TECNICI E IGIENICO SANITARI

1. L'installazione dei chioschi è consentita nelle sole aree individuate dall'Amministrazione e dovranno avere le caratteristiche minime:
 - a. essere progettati e collocati nel rispetto della normativa vigente in materia urbanistica, di igiene, ambiente e sicurezza, del Codice della Strada;
 - b. avere superficie complessiva coperta non superiore a 50,00 mq;
 - c. avere al proprio interno i volumi tecnici e gli elementi accessori relativi agli impianti previsti, con particolare riferimento a quelli di riscaldamento e/o condizionamento ed ai servizi igienici,

onde evitare modifiche od aggiunte alteranti le caratteristiche formali del chiosco, che non saranno ammissibili dopo il rilascio del Permesso a costruire.

- d. Avere altezza, misurata tra il marciapiede/piano di campagna e la gronda, massima di 3,00 m.
- e. le caratteristiche architettoniche del chiosco dovranno essere in armonia con l'ambiente e le architetture del tessuto circostante.
- f. 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.
- g. tutti i componenti del sistema di illuminazione dovranno essere previsti nel progetto del chiosco in modo coerente con la tipologia architettonica del manufatto, ovvero armonizzati con l'ambiente circostante;
- h. 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 2.00 m e nel rispetto della normativa per il superamento e l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- i. 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 spese del concessionario;
- j. 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 2.00 m circostante il manufatto e l'area occupata da eventuali dehors o verande in materiale scelto in modo adeguato al contesto ambientale;
- k. in tutti i casi potranno essere proposte da parte dei richiedenti, sistemazioni alternative a quelle esistenti, da valutarsi in sede del permesso di costruire;
- l. in sede di rilascio di concessione di suolo pubblico, il concessionario dovrà impegnarsi formalmente a curare la manutenzione della superficie pavimentata e il verde pubblico nell'area di pertinenza del chiosco;
- m. il 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 resi accessibili anche ai soggetti con difficoltà motorie;
- n. 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;
- o. è consentita la realizzazione di dehors afferenti i chioschi destinati alla somministrazione di alimenti e bevande, che potranno essere privi di copertura, oppure protetti da ombrelloni, pergole e gazebo preventivamente autorizzati;
- p. al solo fine di quanto contenuto nel presente articolo, si deve intendere: "gazebo" un piccolo padiglione, completamente privo di qualsiasi tipo di tamponamento; "pergola" un intreccio di sostegni formati da intelaiature a foggia di tetto o volta, generalmente addossato al chiosco, con copertura e priva di tamponamenti; gazebo e pergole dovranno avere, così come i chioschi, caratteristiche in armonia con l'ambiente e le architetture del tessuto circostante;

- q. nel caso di dehors privi di copertura, sarà consentita la collocazione di una pedana mobile in legno e la delimitazione dello spazio occupato potrà avvenire con fioriere o pannelli in vetro (altezza 1,80) sempre mobili;
- r. le pergole e i gazebi potranno essere realizzate in legno o in metallo;
- s. le falde della copertura (se è prevista una copertura inclinata) deve essere contenuta in una generatrice con inclinazione inferiore al 30%. Coperture a superfici curve debbono essere contenute nella suddetta inclinazione. Sono ammessi lucernari di qualsiasi superficie, ma non sono ammesse coperture sfalsate.
- t. Non è assolutamente consentito l'utilizzo di gruppi elettrogeni.

ART. 10 RISCOSSIONE, ACCERTAMENTI E SANZIONI

Per quanto attiene la riscossione del canone, l'accertamento e il recupero delle somme e le sanzioni, si applica la disciplina prevista dal Regolamento comunale per l'applicazione del canone patrimoniale vigente.

ART. 11 NORME FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si fa rinvio alla normativa nazionale e regionale vigente, ai regolamenti vigenti, alle norme sul diritto di accesso agli atti ed alle informazioni in possesso della pubblica amministrazione e alle norme sulla tutela della privacy.

ART. 12 ENTRATA IN VIGORE

Ai sensi dell'art. 8 dello Statuto Comunale, il presente regolamento è pubblicato per trenta giorni all'albo pretorio, ed entra in vigore il giorno successivo all'ultimo in pubblicazione, da effettuarsi dopo che la deliberazione di approvazione è divenuta esecutiva.