



Comune di San Severo

(Provincia di Foggia)

ASSESSORATO ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

REGOLAMENTO

DISCIPLINANTE L'INSTALLAZIONE DEI

CHIOSCHI

PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI E PER

L'EROGAZIONE DI SERVIZI -modificato

(Allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 28.06.2022)

2022

Sommario

Sommario

Sommario	2
TITOLO I – NORME GENERALI.....	3
Art. 1 Definizioni.....	3
Art. 2 Finalità.....	3
Art. 3 Localizzazione	4
Art. 4 Affidamento a privati	4
Art. 5 Criterio di affidamento	5
Art. 6 Convenzione	5
Art. 7 Durata - Cedibilità	5
Art. 8 Corrispettivo	5
Art. 9 Conferenza di Servizi	5
Art. 10 Recesso unilaterale	6
Art. 11 Consegna a fine contratto	6
Art. 12 Diritti del Comune	6
Art. 13 Decesso del concessionario.....	7
Art. 14 Revoca - sanzioni.....	7
Art. 15 Caratteristiche dei siti.....	8
Art. 16 Ambito di applicazione	8
Art. 17 Criteri di collocazione	8
Art. 18 Caratteristiche chioschi.....	9
Art. 19 Richiesta di autorizzazione unica.....	10
Art. 20 Agevolazioni per la gestione del verde	11
Art. 21 Sanzioni	11
Art. 22 Pulizia e Manutenzione	11
Art. 23 Norme transitorie.....	12
ALLEGATO “A” - PRESCRIZIONI TECNICHE	13
Premessa.....	13
Scelta della tipologia e dimensioni del chiosco	13
Qualità del manufatto	13
Indicazioni generali.....	13
Sistemi di chiusura.....	14
Superficie di vendita	14
Superfici espositive.....	14
Pubblicità	14
Illuminazione.....	14
Manutenzione e responsabilità	15
ALLEGATO “B” - CONVENZIONE TIPO COMUNE DI SAN SEVERO	16

TITOLO I – NORME GENERALI

Art. 1 Definizioni

Ai fini e per gli effetti del presente regolamento, si intende:

- per “**chiosco**” quel manufatto isolato, di dimensioni contenute, prefabbricato e strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi (alimentari e non), posato su suolo pubblico, a seguito di **concessione a titolo oneroso** rilasciata dall'Amministrazione Comunale.

Inoltre, ai soli fini e per gli effetti del presente regolamento si definiscono:

- “**Area annessa**” alla concessione del chiosco, l’area che il concessionario si impegna a gestire in conformità con l’art. 22 del presente Regolamento e al “Regolamento Aree Verdi” approvato con D. di C.C. n. 8 del 11/05/2015, attraverso un regolare servizio di pulizia e manutenzione a propria cura e spese:
 - ✚ L’area annessa non può essere recintata se non con recinzione “*a verde*” di tipo arborea e dovrà essere, comunque, garantita la regolare e costante fruizione ai cittadini da più di un accesso (da più lati) con larghezza minima di mt. 2,00;
 - ✚ I lavori della recinzione sono a cura e spese del concessionario e possono essere realizzate previa autorizzazione dell’Amministrazione Comunale e con le limitazioni contenute nel presente Regolamento (art.18);
 - ✚ L’area annessa non rientra nel calcolo del canone di concessione e/o di occupazione di suolo pubblico permanente, confluito nel Canone Unico Patrimoniale (CUP) istituito in applicazione della Legge n.160/2019; la spesa sostenuta dal concessionario per la gestione del verde potrà essere oggetto di agevolazioni (solo nelle aree esterne ¹, con il fine di valorizzare un’area che potrebbe essere poco fruibile ai cittadini) nei limiti del 100% dello stesso e comunque in conformità al *Regolamento per l’istituzione e la disciplina del canone unico patrimoniale* approvato con Deliberazione di C.C. n. 5 del 22 aprile 2021, e sue modificazioni approvate con Deliberazione di C.C. n. 12 del 20 aprile 2022;
 - ✚ L’area annessa è a totale cura e manutenzione del concessionario previa autorizzazione dell’Amministrazione comunale e in base a quanto stabilito dal presente Regolamento;
- “**Area di pertinenza**” della Concessione del chiosco, la superficie coperta del chiosco e quella “contigua/adiacente” al chiosco che il concessionario può attrezzare con strutture accessorie regolarmente autorizzabili (gazebo, tettoie, pensiline, ecc...). Per tale area è dovuto il Canone Unico Patrimoniale in conformità al *Regolamento per l’istituzione e la disciplina del canone unico patrimoniale* approvato con Deliberazione di C.C. n. 5 del 22 aprile 2021, e sue modificazioni approvate con Deliberazione di C.C. n. 12 del 20 aprile 2022. Le tariffe annue sono determinate dall’Ufficio Tributi in base al Regolamento Comunale. La dimensione di tale area non potrà eccedere la dimensione “in pianta” del chiosco.

Art. 2 Finalità

Il presente Regolamento disciplina le caratteristiche formali amministrative della concessione

¹ Per zona esterna deve intendersi quella parte di territorio posta all’esterno della zona centrale compresa tra viale 2 Giugno, corso G. Fortunato, via Giuseppe di Vittorio, corso L. Mucci e viale Checchia Rispoli fino a ricongiungersi in viale 2 Giugno;

ed i parametri dimensionali dei chioschi, nonché i criteri di collocazione ed individuazione delle aree idonee nell'ambito del territorio comunale, nonché la procedura per il conseguimento della specifica concessione.

La disciplina del presente Regolamento si applica, su richiesta degli interessati, anche ai chioschi già esistenti, previo adeguamento delle relative concessioni. In caso di rinnovo delle concessioni si applica comunque la disciplina del presente Regolamento.

Art. 2 Suddivisione del territorio

Ai fini della ubicazione dei chioschi il territorio comunale risulta suddiviso in:

- ZONA A, zona centrale;
- ZONA B, zona esterna;

Art. 3 Localizzazione

L'individuazione delle aree verdi idonee alla localizzazione dei chioschi per le attività commerciali di somministrazione di alimenti e bevande è stabilito con delibera dal Consiglio Comunale.

L'individuazione delle aree e la tipologia deve tener conto sia dei chioschi già esistenti, sia della rete esistente commerciale, sia degli spazi di gioco per bambini, della presenza di scuole e di luoghi di aggregazione già esistenti e sia che questi devono essere utili alla valorizzazione delle specifiche funzioni della zona in cui sono da realizzare, in particolare per le aree di periferia.

Art. 4 Affidamento a privati

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

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

Per tutto il territorio comunale ogni privato² non potrà avere più di una concessione o locazione. Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento per la concessione temporanea di aree per l'installazione di chioschi o la locazione di chioschi tutte le persone, sia fisiche che giuridiche, che abbiano la residenza e/o la sede legale nel territorio del Comune di San Severo da almeno tre anni e che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) che alla data di pubblicazione del bando abbiano compiuto 18 anni;
- b) cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea;
- c) che non si trovano in alcuna delle condizioni di esclusione dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. ed ii.;
- d) che siano in possesso dei requisiti morali di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59/2010;
- e) il richiedente dovrà dichiarare di impegnarsi ad acquisire il requisito professionale per l'accesso e l'esercizio all'attività commerciale di cui all'art. 71 D. Lgs. n. 59/2010 e ss. mm. ed ii. nel termine massimo di sei mesi dal provvedimento di aggiudicazione pena la revoca dello stesso, e in ogni caso prima della formale sottoscrizione della concessione di suolo pubblico;
- f) che non siano incorsi in violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro. che non siano debitori nei confronti dell'Ente;

² Il limite è riferito al nucleo familiare.

Art. 5 Criterio di affidamento

La selezione del Concessionario, sarà affidata ad una commissione nominata dal Dirigente area V competente in materia di attività produttive.

Al fine di procedere alla selezione del concessionario per tutte le tipologie di chioschi saranno applicati i punteggi secondo i criteri qui di seguito riportati:

- 1) Validità progetto (punti max 20)
 - Caratteristiche che facilitano l'accessibilità e la fruibilità ai portatori di handicap 5
 - Caratteristiche che facilitano l'uso e la fruibilità ai bambini (area per i giochi) 4
 - Adattamento al contesto e videosorveglianza (Arredo) 4
 - Realizzazione di aree attrezzate per animali da fidelizzazione 3
 - Rispetto dell'ambiente (materiale utilizzato) 4
- 2) Attestazione di disoccupazione (punti 2) 2
- 3) Per ogni figlio a carico (punti max 5)
 - (1 per ogni figlio fino ad un max di 5) 5
- 4) Residenza nel comune di San Severo (punti max 5)
 - Fino a cinque anni 3
 - Oltre cinque anni 5
- 5) Soggetti diversamente abili (punti max 5)
 - certificati ai sensi della Legge 104/92 art. 3 commi 1 e 3 e con invalidità superiore al 46% 5

Per le persone giuridiche i punti 2) 3) 4) e 5) vanno riferiti al legale rappresentante.

A parità di punteggio si procederà all'assegnazione a coloro che non esercitano alcuna attività commerciale nel territorio del Comune di San Severo e in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà all'assegnazione favorendo la minore età anagrafica.

Art. 6 Convenzione

I rapporti tra Comune e Concessionario sono regolati mediante convenzione conforme allo schema di cui all'allegato B.

Art. 7 Durata - Cedibilità

La durata della concessione in uso delle aree da adibire a chioschi ha durata di anni 9 (nove) con possibilità di rinnovo per altri dieci.

La concessione o la locazione è cedibile a terzi, previo preventivo nullaosta dell'Amministrazione Comunale e verifica dei requisiti di cui all'art. 4.

La cessione della concessione priva della preventiva autorizzazione e/o nulla osta dell'amministrazione comunale comporta la contestuale ed immediata decadenza della stessa.

Art. 8 Corrispettivo

Le tariffe annue di canone e tassa di concessione occupazione suolo pubblico permanente saranno determinate dall'Ufficio Tributi in base al Regolamento Comunale e alle norme riportate dalla L. n. 549 del 28/12/1995 e vanno versate annualmente anticipatamente, pena la decadenza della concessione.

In caso di rinnovo il canone è soggetto all'applicazione dei valori vigenti al momento del rinnovo.

Art. 9 Conferenza di Servizi

Il privato, ottenuta la concessione di area pubblica, dovrà munirsi di autorizzazione unica rilasciata dal SUAP e di tutte le altre autorizzazioni/SCIA o nulla osta previsti dalla legislazione vigente **ivi compreso l'autorizzazione della soprintendenza (ove prevista in ragione della natura degli spazi occupati).**

Prima di presentare l'istanza di rilascio di autorizzazione per l'installazione della struttura, gli interessati devono richiedere obbligatoriamente, previa presentazione di scheda progettuale con allegati n. 5 copie degli elaborati tecnici, un parere preliminare all'Amministrazione Comunale. Detto parere viene espresso in sede di Conferenza dei Servizi, composta dai Settori ed Enti competenti. La Conferenza dei Servizi è composta dai responsabili dei seguenti Settori ed Enti:

- Servizio Attività Produttive;
- Servizio Urbanistico;
- Polizia Municipale;
- Servizio Lavori Pubblici
- Servizio Ambiente.

Alla Conferenza dei Servizi potranno essere convocati altri Settori ed Enti, qualora si ravvisi la necessità di reperire ulteriori pareri specifici. La Conferenza è coordinata e convocata dal Responsabile Servizio Attività Produttive.

Tutte le autorizzazioni necessarie vanno richieste entro 30 (trenta) giorni dal parere, qualora positivo, ottenuto dalla Conferenza di servizi.

L'attività commerciale dovrà essere intrapresa, **pena decadenza della autorizzazione**, entro mesi 12 (dodici) dal rilascio dell'autorizzazione unica.

Per comprovate ragioni di impedimento dovute a cause non imputabili al concessionario potrà concedersi per una sola volta una proroga non superiore a 6 (sei) mesi.

Art. 10 Recesso unilaterale

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.

Salvo ragioni di particolare urgenza il recesso o la revoca va comunicato al concessionario con preavviso di almeno sei mesi.

La revoca della concessione viene disposta anche nel caso in cui il concessionario operi attività abusive sia sotto il profilo edilizio che annuario e attui delle modifiche al progetto autorizzato.

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente o comunque rinunciare alla concessione in qualsiasi momento, previa comunicazione all'Ente da inviarsi almeno sei mesi prima.

Art. 11 Consegna a fine contratto

Alla scadenza della concessione, in caso di mancato rinnovo, il suolo dovrà ritornare libero da qualsiasi struttura realizzata nella vigenza della concessione. Il chiosco e le sue pertinenze dovranno essere rimossi a cura e spese del concessionario entro trenta giorni dal termine di scadenza e/o recesso.

In caso di mancato adempimento nei termini sopra previsti il Comune provvederà a proprie cure e spese allo sgombero coattivo ed alla rimozione dei manufatti esistenti con rivalsa e ripetizione delle stesse a carico dell'ex concessionario. A titolo cautelativo il concessionario all'atto dell'autorizzazione dovrà obbligatoriamente prestare idonea **polizza fideiussoria commisurata** al costo per la rimozione del manufatto e ripristino dell'area. Detto costo dovrà essere determinato e validato prima del rilascio della polizza, dal competente ufficio SUAP.

Art. 12 Diritti del Comune

Il Comune ha facoltà in ogni momento di verificare la corretta utilizzazione del chiosco e dell'eventuale area annessa date in concessione ordinando al concessionario, se il caso lo richieda, i rimedi più opportuni per la eliminazione degli inconvenienti riscontrati.

In tutti i casi di recesso, decadenza, revoca, abbandono, etc. del chiosco, il Comune rientra automaticamente nel possesso legale e materiale del bene ove il concessionario non adempia all'obbligo dell'immediata rimozione nel termine di trenta giorni.

Delle operazioni di sgombero sarà redatto apposito verbale di rilevamento delle merci o beni ritrovati che saranno custoditi e messi a disposizione del concessionario per un periodo temporale non superiore a gg. 30 decorsi i quali tutto il materiale rinvenuto sarà conferito alle piazzole attrezzate quale rifiuto urbano.

Tutte le spese, comprese quelle di custodia sono di esclusiva competenza del concessionario.

Art. 13 Decesso del concessionario

È facoltà del Comune, in caso di decesso del concessionario e/o inabilità permanente, di volturare la concessione al coniuge superstite o ad un figlio al fine di assicurare il sostentamento della famiglia.

In tal caso la concessione sarà rilasciata previa rideterminazione del canone e stipula di nuova convenzione.

L'inizio della nuova gestione dovrà avere luogo entro un anno dal decesso ove il nuovo concessionario possenga i requisiti per l'esercizio dell'attività.

Art. 14 Revoca - sanzioni

Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste per le violazioni alla normativa urbanistico-edilizia, sanitaria, commerciale vigente per le quali si richiamano integralmente le disposizioni di legge, la mancata ottemperanza agli ordini di demolizione, di rimessa in pristino, di adeguamento alle disposizioni del presente regolamento sono punibili ai sensi dell'art. 650 c.p. La violazione delle disposizioni del presente regolamento sono punite inoltre con la sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 25,00 ad Euro 500,00 ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 bis della L.267/00 e successive modifiche ed integrazioni.

La concessione in uso dell'area è revocata, previo avvio del procedimento notificato nei modi di legge:

- 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 motivi di decoro urbano;
- d) per mancato pagamento del Canone Unico Patrimoniale (CUP);
- e) per inosservanza degli obblighi previsti nella convenzione o nel presente regolamento;
- f) quando, per omessa manutenzione o uso improprio, la struttura e l'area verde annessa in adozione indicate nel progetto risultino abbandonate;
- g) quando la concessione abbia subito modificazioni rispetto allo stato originariamente assentito;
- h) per carenza requisiti di agibilità a seguito di grave danneggiamento al manufatto per causa non fortuita;
- i) in caso di cessione e/o sublocazione a terzi non autorizzata;
- j) per perdita di uno dei requisiti di cui all'art. 4.
- k) in caso di occupazione abusiva di spazi pubblici, con esposizione di merci o mezzi pubblicitari, non preventivamente autorizzati,

È comunque fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Nuovo Codice della Strada e dal Regolamento di Polizia Urbana del Comune di San Severo.

È fatta salva, inoltre, 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;
- qualora 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.

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. 15 Caratteristiche dei siti

I chioschi per le attività commerciali di somministrazione di alimenti e bevande potranno essere collocati esclusivamente nelle zone individuate in un piano redatto dalle aree competenti ed approvato in Consiglio Comunale.

L'installazione dei chioschi per le attività commerciali e per l'erogazione di servizi deve attenersi alle seguenti prescrizioni dimensionali:

- a) banchine – sono escluse quelle delimitanti carreggiate soggette a traffico intenso.
 - Il posizionamento dovrà avvenire ad una distanza non inferiore a mt. 3,00 dalle carreggiate veicolari e dalle alberature esistenti misurate da ogni punto della proiezione in pianta;
- b) nelle aree verdi, a condizione che la superficie calpestabile sia almeno 10 volte superiore alla superficie coperta del chiosco ed eventuale gazebo e che sia prevista l'adozione dell'area stessa;

Nel rispetto delle particolari caratteristiche geometriche della strada devono essere oggetto di valutazione in sede di Conferenza di Servizi le prescrizioni atte a garantire 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 purché venga assicurato il libero ed agevole transito ai pedoni ed ai soggetti disabili garantendo uno spazio di transito pedonale libero di ampiezza minima di mt. 2,00.

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

Il passaggio pedonale, al fine di garantire l'incolumità delle persone, deve essere garantito sul lato adiacente gli edifici e, secondo il Codice della Strada non può essere inferiore a mt. 2,00 di larghezza, salve espresse deroghe assentite in sede di Conferenza in relazione alla particolarità della Zona.

Art. 16 Ambito di applicazione

Sono individuate due categorie di chioschi:

- a) Chioschi di interesse collettivo (esempio: servizio biglietteria, sportello bancomat, cabine telefoniche, informazioni turistiche, riviste sportello informativo per la cittadinanza);
- b) Chioschi a carattere commerciale privato: (esempio: per somministrazione di alimenti e bevande - bar, pizzeria, pub, etc..-; vendita di fiori);

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

Art. 17 Criteri di collocazione

La collocazione del chiosco sarà di norma concessa quando l'inserimento del manufatto nell'ambiente, oltre ad essere funzionalmente giustificato, dovrà costituire elemento di

valorizzazione dell'intorno urbano e dei singoli elementi architettonici prossimi alla installazione. La collocazione del chiosco non sarà concessa:

- a) dove la sua presenza precluda in tutto o in parte visuali prospettiche di monumenti di pregio, statue, palazzi storici, etc.
- b) dove occorra garantire e valorizzare la leggibilità di segni urbanistici ed edilizi qualificanti particolari vicende storiche;
- c) dove la continuità delle cortine edilizie è elemento qualificante ed attrattivo del paesaggio urbano;
- d) quando esiste un altro chiosco a meno di metri 200 di distanza, solo per chioschi da adibire al commercio e non a servizi, riferito alle zone periferiche. Per zona periferica deve intendersi quel territorio definito al di fuori della zona centrale compresa tra viale 2 Giugno, corso G. Fortunato, corso L. Mucci, via Giuseppe di Vittorio e viale Checchia Rispoli fino a ricongiungersi a viale 2 Giugno;
- e) quando non rispetta le norme del nuovo Codice della Strada;
- f) quando la sua presenza su suolo pubblico costituisca ostacolo al movimento pedonale e veicolare, deve avere uno spazio pedonale prospiciente allo stesso per una profondità minima di mt. 3,00 per l'intera lunghezza dei fronti laterali e mt. 1,8 sui fronti ciechi (quest'ultima può ridursi a mt. 1,20, se non interessa il transito pedonale);
- g) quando non esiste la possibilità di carico e scarico delle merci senza recare intralcio al traffico veicolare.

Le proposte di collocazione dovranno privilegiare gli assi pedonalizzati e altri luoghi dotati di ampie banchine di pedaggio.

L'installazione, incluso il centro storico, è consentita purché su suolo pubblico, non sottratto alla circolazione, alla sosta o al verde pubblico d'arredo e purché conformi ai regolamenti igienico-sanitari e non in contrasto con prescrizioni urbanistiche o con vincoli di tutela ambientale e monumentale determinati in base alla legge, con particolare riguardo a quanto previsto dal D. Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Art. 18 Caratteristiche chioschi

L'Ente ha fissato, riportandole nell'allegato "A" al "Regolamento disciplinante l'installazione dei chioschi per le attività commerciali e per l'erogazione di servizi", le prescrizioni tecniche per i chioschi da installare sul proprio territorio. Sulla base di queste prescrizioni si dovrà operare la scelta del manufatto maggiormente idoneo ad essere inserito nello specifico contesto ambientale. La semplice rispondenza del manufatto alle caratteristiche formali del tipo prescelto non costituisce comunque elemento sufficiente per la concessione della collocazione, stante quanto stabilito all'art. 17 di questo Regolamento.

I chioschi dovranno:

- a) essere progettati nel rispetto delle prescrizioni tecniche previste dal presente Regolamento;
- b) con riferimento alla zona "A" - (zona urbana interna) avere una superficie complessiva coperta (comprensiva di un eventuale gazebo) di 40 mq. max. La superficie occupata, con riferimento al suo ingombro max, non può essere superiore alla superficie del chiosco;
- c) con riferimento alla zona "B" - (zona urbana esterna) avere una superficie chiusa di 40 mq. max con la possibilità di realizzare, in prosecuzione ed adiacenza alla struttura principale, sull'area di pertinenza avente una superficie lorda max di mq. 10 (dieci) per adibirla a bagni pubblici con accesso ai disabili;
- d) avere la possibilità di realizzare una copertura accessoria dell'area di pertinenza, per i chioschi installati nella zona B, esistenti o da realizzarsi, tipo tettoia aventi una consistenza massima pari al 150% della superficie del costruito (max 40 mq. di chiosco + 10 mq. per

- il bagno, pertanto la superficie max per tettoie non potrà eccedere la misura di 75 mq.)³
- e) avere le tettoie inderogabilmente aperte su tre lati;
 - f) 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, onde evitare modifiche od aggiunte alteranti le caratteristiche formali del chiosco, che non saranno ammissibili al rilascio della concessione;
 - g) avere una altezza massima, misurata tra il marciapiede e la gronda, di mt. 3,50.

Non potranno essere assentiti elementi mobili e/o aggiuntivi non facenti parte integrante dei corpi strutturali del chiosco ancorché sporgenti da questi anche solo temporaneamente (ante incernierate, superfici espositive o volumi tecnici scorrevoli ed estraibili, strutture accessorie per pubblicità, etc.).

Il concessionario potrà, previa autorizzazione dell'amministrazione, recintare con struttura arborea la superficie del chiosco con l'eventuale gazebo.

L'area annessa al chiosco, dove si intende installare attrezzature d'uso pubblico (giostrine, panchine, cestini rifiuti etc.) potrà, previa autorizzazione dell'amministrazione, essere recintata con struttura arborea (siepi) avente un'altezza massima di mt. 1,20. Resta inderogabile la necessità di garantire l'accesso alla cittadinanza in tutti i giorni dell'anno e in tutte le ore della giornata.

Art. 19 Richiesta di autorizzazione unica

L'installazione delle strutture di cui trattasi è soggetta a domanda in bollo con la quale l'interessato chiede l'autorizzazione al SUAP per l'installazione della struttura.

La domanda deve contenere tutti gli elementi indicati di seguito:

- a) dati anagrafici e codice fiscale del richiedente (titolare o legale rappresentante dell'esercizio);
- b) ragione sociale se trattasi di Società;
- c) tipologia dell'esercizio commerciale;
- d) autocertificazione relativa al possesso dei requisiti morali e delle abilitazioni all'esercizio dell'attività.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- 1) Progetto in triplice copia sottoscritto dall'istante e firmato da tecnico abilitato in scala 1:50 (piante, prospetti, sezioni), evidenziando lo stato di fatto dell'area interessata e delle strade adiacenti nonché l'indicazione della disciplina di sosta o divieto ovvero l'eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico, di passaggi pedonali ed accessi diversi. Il progetto dovrà contenere⁴: stralcio di P.U.G.; planimetria 1:200 riportante l'esatta ubicazione del chiosco, con quote riferiti a fili stradali e di fabbricazione. Il progetto deve indicare anche la tipologia, dimensioni, colori, distanze da immobili circostanti, alberature, strade, il tutto con i necessari riferimenti all'intorno edificato con particolare riguardo alle caratteristiche architettoniche e ambientali, anche mediante simulazioni prospettiche;
- 2) Relazione redatta da tecnico abilitato recante la dichiarazione di responsabilità in ordine all'idoneità igienico-sanitaria della struttura ed alla sua conformità alla normativa in materia di sicurezza nonché all'assenza di divieti o vincoli in ordine alla collocazione della struttura, corredata di fotografie a colori;

³ Modifica proposta dalla 2° Commissione in data 29/03/2019

⁴ Quali indicazioni minime.

- 3) Atto di impegno ad osservare nella costruzione e nei rapporti di concessione la completa aderenza al progetto approvato ed alle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione, secondo il parere espresso dalla Conferenza di Servizi, in conformità alle disposizioni del presente regolamento;
- 4) Documentazione di previsione di impatto acustico secondo le norme vigenti e secondo il Regolamento Comunale di cui alla Delibera di C.C. n. 68 del 28/04/1999;
- 5) Ulteriore motivata richiesta di documentazione potrà essere altresì avanzata ai fini istruttori e ai fini dell'espressione dei pareri interni ed esterni necessari per l'adozione del provvedimento.

Art. 20 Agevolazioni per la gestione del verde

Per le agevolazioni relative alla gestione del verde e/o di aree gioco per bambini si rinvia all'art. 31-bis del *Regolamento per l'istituzione e la disciplina del canone unico patrimoniale* approvato con Deliberazione di C.C. n. 5 del 22 aprile 2021, e modificato con Deliberazione di C.C. n. 12 del 20 aprile 2022.

Art. 21 Sanzioni

Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste per le violazioni alla normativa urbanistico edilizia, sanitaria, commerciale vigente per le quali si richiamano integralmente le disposizioni di legge, la mancata ottemperanza agli ordini di demolizione, rimessa in pristino, mancata manutenzione sia della struttura e sia dell'area verde annessa in adozione, mancata conformazione a quanto disposto nel presente atto sono punibili ai sensi dell'art.650 c.p. La violazione delle disposizioni del presente regolamento sono punite inoltre con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00 ad € 500,00 ai sensi e per gli effetti della L. 3/2003.

Art. 22 Pulizia e Manutenzione

L'area annessa al chiosco dovrà essere gestita a cura e spese da parte del concessionario in conformità con il presente Regolamento e il Regolamento Aree Verdi annesso al "*Piano Generale del Verde*" adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 11-5-2015. La pulizia e manutenzione dell'area annessa, con oneri e spese a cura del concessionario, consiste in:

- a) pulizia di tutta l'area sia a verde che eventualmente pavimentata con eliminazione giornaliera di fogliame, carte, sacchetti in plastica, cicche di sigarette e rifiuti in genere;
- b) svuotamento giornaliero dei cestini porta rifiuti;
- c) manutenzione degli arredi urbani (es. cestini, panchine, cartelli ecc.), giochi per bambini e di eventuali recinzioni esclusivamente arboree;
- d) estirpazione delle erbacce infestanti con eliminazione dell'apparato radicale sia dalle zone a verde che da eventuali zone pavimentate;
- e) mantenimento del tessuto erboso, mediante irrigazione nella misura necessaria a mantenere in condizioni ottimali il prato. L'altezza di taglio a cui i prati dovranno essere sottoposti è funzione della specie erbosa, ma in generale non dovrà superare mai cm.25. Il prodotto del taglio dovrà essere totalmente e immediatamente separato e condotto a rifiuto a totale carico del concessionario;
- f) in caso di presenza di un impianto di irrigazione il concessionario dovrà curarne la manutenzione e l'efficienza dello stesso, oltre al controllo e la sorveglianza contro atti di vandalismo;
- g) forniture di componentistica e prodotti per la manutenzione del verde, di eventuali impianti di irrigazione e degli arredi urbani;
- h) le operazioni di potatura "straordinaria" di siepi, arbusti, alberi e palme. Il prodotto delle potature dovrà essere smaltito a cura e spese del concessionario.

Fermo restando quanto sopra riportato, tutti gli interventi di manutenzione del verde dovranno essere preventivamente concordati ed approvati, secondo quanto riportato al paragrafo precedente, con il Responsabile del Servizio Agricoltura del Comune di San Severo. Restano a carico del Comune di San Severo i trattamenti fito-sanitari necessari per combattere eventuali parassiti delle piante come ad esempio il “punteruolo rosso”.

Art. 23 Norme transitorie

I titolari di attività in chioschi già esistenti che sono sprovvisti di permesso di costruire o di concessione /convenzione permanente di suolo pubblico, dovranno provvedere tempestivamente a regolarizzare le proprie posizioni entro e non oltre 6 mesi dalla data di efficacia del presente regolamento coincidente con la data di pubblicazione della delibera consiliare di approvazione del Regolamento o di sue successive modifiche.

Allo stesso termine soggiace l'adozione dell'area verde (giardini e parchi) su cui insiste il manufatto.

Ai fini della regolarizzazione la verifica della conformità è da intendersi riferita alla disciplina vigente all'epoca della realizzazione del manufatto, adeguatamente documentata.

La mancata regolarizzazione nei tempi consentiti, comporterà l'applicazione delle procedure di cui al precedente art. 14.

I possessori di chioschi in aree verdi avranno la possibilità di adeguare e/o ampliare, la superficie dello stesso così come previsto dall'art. 18, sempre che insistano su aree verdi o su aree pubbliche aventi superfici tali da poterne permettere l'ampliamento.

ALLEGATO “A” - PRESCRIZIONI TECNICHE

Premessa

Le indicazioni di questo allegato forniscono, essenzialmente, le soluzioni formali che il Comune di San Severo ha adottato per i chioschi da installare sul proprio territorio comunale, integrate da disposizioni generali riguardanti gli elementi tecnici di carattere costruttivo.

Scelta della tipologia e dimensioni del chiosco

Le soluzioni fornite sono quelle alle quali il progettista dovrà attenersi, scegliendo fra le possibilità offerte quella maggiormente rispondente alla duplice esigenza di dover inserire correttamente il manufatto nell'ambiente e di adeguare il medesimo alle sue funzioni specifiche. Per ogni particolare ambito urbano, il progettista dovrà prestare attenzione nell'assegnare al manufatto dimensioni corrette con specifico riferimento allo spazio utile risultante nell'intorno a seguito della collocazione del chiosco.

Le dimensioni del manufatto dovranno sempre e comunque essere contenute entro i limiti massimi dettati dal Regolamento.

Fatto salvo il rispetto di quanto qui previsto per quanto concernente soluzione formale, dimensioni, materiali e coloriture da adottare, sarà compito del progettista provvedere alla progettazione di tutti gli elementi strutturali ed accessori del manufatto in base a destinazione commerciale e collocazioni specifiche.

Qualità del manufatto

Sulle superfici esterne del manufatto non debbono apparire elementi che interrompano la continuità delle medesime, arrecando disturbo visivo, facendo sì che organi di collegamento come dadi, viti o altro non appaiano sulle superfici esterne del chiosco.

Alcuni particolari esecutivi dovranno illustrare nel progetto, già in sede di presentazione di richiesta di permesso di costruire, le modalità che si prevede di adottare per rispondere alla esigenza sopra riportata.

In mancanza di tali elementi descrittivi, sul progetto dovrà essere annotato il rispetto dei requisiti di qualità che dovrà possedere il manufatto, anche con riferimento alle operazioni di finitura superficiale dei materiali (sabbatura, zincatura, verniciatura, ecc.) da effettuare con le tecniche più aggiornate e garantite.

Indicazioni generali

La struttura del chiosco e del volume di pertinenza è da eseguire in carpenteria metallica e/o in legno.

La tamponatura della struttura portante, in metallo verniciato o legno, è ammessa con materiali quali vetro, plexiglass o similari. Deve essere garantita la insonorizzazione della struttura a salvaguardia della pubblica quiete. La pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere o tipo alle pavimentazioni esistenti. 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 e quindi giudicato dalla conferenza dei servizi compatibile o meno. In presenza di più pubblici esercizi potrà essere prevista una soluzione unitaria.

Nella installazione del chiosco e delle sue pertinenze accessibili al pubblico devono osservarsi tutte le prescrizioni in materia di superamento di barriere architettoniche ivi compresa la dotazione di spazi fruibili da portatori di handicap in carrozzella.

E' richiesto il rispetto dei limiti di superficie di sistemazione esterna e delle garanzie di facilità di accesso pedonale e carrabile.

Gli arredi all'interno dei detti chioschi dovranno rispondere a criteri di funzionalità e decoro ed

in sintonia sia con la struttura che li ospita che con il contesto urbano circostante.

Sarà vincolante il parere estetico e di decoro espresso in sede di Conferenza.

Non sono comunque ammessi arredi in plastica o materiali simili.

Tutti i chioschi dovranno essere realizzati con strutture facilmente smontabili e/o amovibili.

È vietato interessare il suolo pubblico attiguo al chiosco con affissioni, esposizioni, occupazioni di qualsiasi altro genere atte a pregiudicare la visibilità per il traffico veicolare e/o pedonale o la segnaletica, ma nel contempo, l'area annessa, anche solo in parte potrà essere recintata con struttura arborea. La recinzione arborea potrà essere realizzata esclusivamente per una altezza massima di mt. 1,20. La stessa potrà essere realizzata mediante siepi, rampicanti o arbusti.

Gli eventuali impianti di areazione o condizionamento, gruppi elettrogeni ed altre apparecchiature simili di servizio alla struttura, dovranno essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo alla circolazione pedonale e dovranno in ogni caso essere opportunamente protetti ed inseriti all'interno del chiosco in modo tale da non arrecare pregiudizio estetico e sotto il profilo della sicurezza. Tali apparecchiature dovranno essere indicate in progetto e comunque l'installazione o modifica delle stesse dovrà essere oggetto di relativa autorizzazione.

L'amministrazione Comunale si riserva il diritto di far installare eventuali antenne per la telefonia mobile in tutta "l'area annessa", nonché dispositivi di connessione internet "WiFi", senza che il concessionario possa avanzare pretese di nessun genere.

Sistemi di chiusura

Non è consentito l'uso di chiusure esterne a tapparelle.

Le chiusure esterne sono realizzabili con serrande metalliche, 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

Debbono essere previste dal progetto solo sulle pareti laterali all'interno del chiosco.

Non è consentito l'utilizzo di elementi accessori integrativi alle funzioni che si svolgono all'interno del chiosco, anche se mobili.

È consentito l'uso di sistemi espositivi automatizzati.

Nel caso di chiosco-edicola è raccomandata la realizzazione di vani accessibili dall'esterno per il ricovero dei quotidiani in ore ante-vendita.

È assolutamente vietato l'uso dell'intorno del chiosco edicola per l'esposizione di materiale pubblicitario inerente le testate o gli articoli di vendita presso l'edicola medesima.

Pubblicità

NON È consentito in alcuna forma e maniera l'inserimento di elementi pubblicitari (scritte, marchi, ecc.) aventi ad oggetto beni e servizi differenti da quelli offerti dal concessionario.

Tali elementi pubblicitari, inoltre, dovranno essere di dimensioni limitate, no luminosi.

Il disegno delle parti del chiosco atte a ricevere tali elementi pubblicitari deve essere prodotto contestualmente alla pratica di concessione edilizia.

È consentito l'inserimento di un elemento-segnaletica (a segnalare la funzione del chiosco) anche verso l'esterno. Nessuna parte costituente il tetto può essere utilizzata per l'inserimento, o come supporto, di elementi o messaggi pubblicitari anche se realizzati su supporti autoadesivi.

Illuminazione

Il sistema di illuminazione dovrà essere il risultato di un progetto unitario.

Non è consentito l'utilizzo di tubi al neon in vista.

Manutenzione e responsabilità

Le strutture di cui al presente regolamento dovranno essere sottoposte, ad esclusiva cura e responsabilità del concessionario e titolare dell'autorizzazione, ad opportuna manutenzione. La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o cose resta a carico del concessionario autorizzato.

Qualsiasi modifica da apportare alle strutture suddette (forma, quantità, dimensioni, colori) dovrà essere preventivamente autorizzata.

È fatto obbligo al concessionario eseguire periodicamente la manutenzione e sistemazione dell'area a verde concessa in adozione, circostante il chiosco, avuta in concessione, secondo quanto riportato nel vigente regolamento comunale del verde, e secondo quanto riportato all'art.22 delle norme tecniche del *“Regolamento disciplinante l'installazione dei chioschi, le attività commerciali e l'erogazione dei servizi”*.

ALLEGATO "B" - CONVENZIONE TIPO COMUNE DI SAN SEVERO

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

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ nella sede Comunale avanti a me dr. _____ Segretario Comunale, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dalle parti contraenti, d'accordo tra di loro e con il mio consenso, sono comparsi:

1. Il dirigente dell'Area _____ in rappresentanza e per conto del Comune di San Severo (c. f. _____), nel cui interesse agisce
2. il Sig. _____ (c.f. _____), nato a _____ il _____ e residente a _____, Via n. _____

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 determina del Dirigente dell'Area _____ 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 ad attività commerciale e precisamente per la vendita di (o ad attività di servizi per l'esercizio di _____);

Verificato il possesso dei requisiti previsti dall'art. 4 del "Regolamento disciplinante l'installazione dei chioschi per le attività commerciali e per l'erogazione dei Servizi" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____;

Vista la documentazione comprovante il possesso dei requisiti professionali di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59/2010

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 Precisa individuazione del bene

L'area sulla quale il chiosco dovrà insistere è ubicata in _____ e risulta essere di complessivi mq _____ con dimensione in pianta di m _____ x _____ m

Art. 3 Modalità di utilizzazione del bene - obblighi derivanti dalla concessione

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 concessione.

Il concessionario dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per l'inizio della attività

Il concessionario con la firma della presente convenzione assume i seguenti obblighi:

- + impegno a modificare il progetto secondo le prescrizioni dettate del servizio tecnico comunale, ove richiesto;
- + obbligo pieno e incondizionato di assumere ogni responsabilità civile e penale verso terzi derivante dall'uso e dalla 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 possono essere arrecati a terzi e/o cose. In tal senso il concessionario si obbliga a stipulare apposita polizza assicurativa - polizza RCT verso terzi -. Copie delle polizze devono essere depositate presso il servizio tecnico del Comune;
- obbligo pieno e incondizionato di eseguire una corretta pulizia e manutenzione dell'area a verde concessa in adozione, consistente in quanto indicato all'art. 22 delle norme tecniche

del “Regolamento disciplinante l’installazione dei chioschi, le attività commerciali e l’erogazione dei servizi” rispettando sempre e comunque i dettami del vigente Regolamento comunale del verde, la cui spesa può essere scomputata dal complessivo importo del canone unico patrimoniale annuale (CUP) fino ad un massimo del 100% dello stesso ai sensi dell’art. 31-bis del *Regolamento per l’istituzione e la disciplina del canone unico patrimoniale* approvato con Deliberazione di C.C. n. 5 del 22 aprile 2021, e modificato con Deliberazione di C.C. n. 12 del 20 aprile 2022 e secondo l’art. 22 del vigente *Regolamento disciplinante l’installazione dei chioschi, le attività commerciali e l’erogazione dei servizi*;

- ✚ divieto di realizzare modifiche o migliorie all’immobile oltre quelli riportati nel progetto approvato se non preventivamente autorizzati dal Comune;
- ✚ obbligo di attivare l’esercizio entro 12 (dodici) mesi dal rilascio della concessione edilizia;
- ✚ obbligo ad ultimare le opere entro 8 (otto) mesi dal rilascio della concessione edilizia.

L’amministrazione Comunale si riserva il diritto di far installare eventuali antenne per la telefonia mobile in tutta “l’area annessa”, nonché dispositivi di connessione internet “WiFi”, senza che il concessionario possa avanzare pretese di nessun genere.

Art. 4 Canone

Il canone concessionario ammonta ad € _____ •• _____ e va corrisposto anticipatamente entro il giorno 10 del mese di inizio dell’attività di ciascun anno. Il canone si aggiornerà annualmente dell’intera variazione ISTAT dell’anno precedente.

Art. 5 Durata

La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente, con possibilità di rinnovo per altri dieci anni.

Art. 6 Divieto di sublocazione

Il concessionario non può locare a terzi le aree di cui alla presente convenzione, né 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 ed energia elettrica.

Art. 8 Scadenza convenzione - risoluzione

Allo scadere della convenzione o nel caso di risoluzione anticipata l’area oggetto della presente convenzione ritornerà nella piena disponibilità del Comune.

Art. 9 Polizze assicurative

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione il concessionario stipulerà a beneficio del Comune una fideiussione assicurativa o bancaria per un importo di Euro _____, corrispondente al 100% del costo di ripristino del suolo pubblico per l’intera durata della concessione.

La polizza deve prevedere espressamente la possibilità dell’esercizio del diritto di escussione diretta nei confronti del concessionario da parte del Comune.

Art. 10 Controversie

Per qualsiasi controversie nascenti dalla presente convenzione le parti ne danno comunicazione al responsabile del procedimento che propone una conciliazione per l’immediata soluzione della controversia medesima.

Qualora le parti non raggiungano un accordo entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di cui innanzi, la soluzione viene attribuita al Giudice competente, salvo cause di revoca indicate nel regolamento.

Art. 11 Domicilio legale

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

Art. 12 Rinvio al regolamento

Per quant’altro non previsto nella presente convenzione valgono le norme del regolamento richiamato

Art. 13 Registrazione

Le spese di rogito e quelle di registrazione della presente convenzione sono a totale carico del concessionario.

— _____
Letto, confermato e sottoscritto. _____

IL CONCESSIONARIO

**PER IL COMUNE
IL DIRIGENTE AREA**

IL SEGRETARIO GENERALE