



**COMUNE DI CINISI**

PROVINCIA DI PALERMO

---

**SCHEMA DI REGOLAMENTO**

**COMUNALE**

**PER LA COLLOCAZIONE DI CHIOSCHI**

**SU AREE PUBBLICHE**

**Approvato con Delibera di C.C. n. 44 del 04/06/2015**

## **Art. 1-Oggetto e finalità**

**1.** Il presente regolamento disciplina i criteri e le modalità di concessione dell'area, d'installazione, di ubicazione e gli interventi di manutenzione e d'uso di strutture a carattere temporaneo sul suolo pubblico, denominati chioschi.

**2.** Ai fini del presente regolamento, per chiosco si intende quel manufatto isolato, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita diretta al pubblico di generi diversi, posato su suolo pubblico.

**3.** Il presente regolamento definisce inoltre le caratteristiche formali e dimensionali dei chioschi, individua le tipologie delle ubicazioni ammissibili nell'ambito del territorio comunale, nonché la procedura per il conseguimento del provvedimento di concessione dell'area.

## **Art. 2- Tipologie di attività**

**1.** Le attività che possono essere esercitate nei chioschi sono:

**a)** quelle di somministrazione o vendita di generi alimentari anche sfusi, quali dolci, gelati, panini, prodotti tipici locali della tradizione, frutta, bibite etc.

**b)** attività di commercio al dettaglio per la vendita di piante e fiori ;

**c)** attività di commercio al dettaglio per la vendita di riviste e giornali;

**d)** attività di commercio al dettaglio per la vendita di attrezzature sportive e souvenir.

**2.** La vendita di prodotti alimentari e/o somministrazione di alimenti e bevande va svolta nel rispetto del Reg. C.E. n. 852/2004 della normativa igienico-sanitaria vigente.

**3.** I titolari delle attività di cui ai comma precedenti, sono tenuti a garantire la vendita dei biglietti di eventuali servizi comunali quali trasporto pubblico urbano, dei parcheggi a pagamento, nonché ogni altro servizio di pubblica utilità indicato dall'Amministrazione Comunale.

## **Art. 2 bis - Requisiti**

Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso le persone fisiche e le società costituite o che si costituiranno, in possesso dei seguenti requisiti:

- Abbiano compiuto 18 anni;
- Siano in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- Non sussista alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi della L. 575/1965 e succ. modifiche (legge antimafia), in caso di ditta individuale a carico del titolare, ed in caso di società a carico del legale rappresentante e di tutte le persone indicate dal DPR 252/98;
- Siano in possesso dei requisiti professionali richiesti dalla normativa per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D. Lgs. 59/2010;
- Siano in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento Comunale per l'esercizio delle attività di somministrazione alimenti e bevande.

Per quanto attiene l'insussistenza di alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi della L. 575/1965 e succ. modifiche (legge antimafia), in caso di società non ancora costituite, la dichiarazione dovrà essere resa da tutti i partecipanti alla società medesima.

In caso di società già costituita la dichiarazione dovrà essere fornita da tutti i soggetti indicati dal DPR 252/98.

In caso di società, il requisito professionale può essere in capo al legale rappresentante.

Per una ditta individuale il requisito professionale deve essere posseduto dal titolare.

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno osservare le seguenti condizioni:

- Il soggetto che presenta domanda come componente di una società non può presentare ulteriore domanda come persona singola. Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.

Saranno escluse dalla presente procedura di assegnazione le candidature di operatori/società riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale.

- La domanda potrà essere presentata anche da società non ancora costituita, purchè sia allegata alla domanda medesima, dichiarazione dell'intenzione di costituirsi in società avente i requisiti precedentemente elencati, riportante l'indicazione dei nomi e dei dati anagrafici dei partecipanti alla società medesima, nonché il nominativo del legale rappresentante. Qualora l'area sia aggiudicata alla suddetta società, la stessa dovrà costituirsi prima della stipula dell'atto di gestione dell'area con i medesimi nominativi riportati nella sopracitata dichiarazione.
- Qualsiasi variazione dei componenti della società, sarà ritenuta motivo di decadenza del contratto di gestione dell'area chiosco nel caso i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti richiesti.

### **Art. 3- Strutture**

**1.** Il Chiosco dovrà avere pianta regolare (quadrata, rettangolare, esagonale, ottagonale anche allungata) copertura a tetto piramidale a padiglione o a capanna e potrà realizzarsi:

**a)** interamente con elementi in legno massello o lamellare, piallato, collocati in opera, previo trattamento antitarlo e antimuffa nonché protetti con vernice incolore opaca e ignifuga.

**b)** in materiale metallico.

**2.** Le caratteristiche formali e dimensionali dei chioschi devono essere riportabili ai sotto indicati criteri:

- gli impianti tecnologici (come aspiratori, condizionatori, ecc.) devono essere realizzati all'interno della sagoma del chiosco. Eventuali sistemi di aerazione e di eliminazione dei fumi devono essere inseriti armonicamente nella copertura;

- gli impianti tecnologici, le tende esterne, le insegne e le scritte pubblicitarie devono essere:

**a)** previste già in fase di progetto;

**b)** organicamente inserite nella struttura del chiosco;

**c)** espressamente autorizzate dal Comune nel rispetto delle normative vigenti;

**d)** la collocazione deve essere eseguita a norma delle leggi vigenti;

**e)** si dovrà assicurare l'accesso e la piena fruizione dell'area che circonda la struttura alle persone portatori di handicap o diversamente abili.

**3.** Eventuale pedana (in legno) di base per il rialzamento del piano di calpestio interno del chiosco dovrà contenersi entro la sagoma planimetrica massima in modo da non risultare visibile dall'esterno e non potrà elevarsi mediamente dal suolo pubblico più di 30 cm.

4. L'altezza media esterna del chiosco, misurata dal piano del suolo pubblico alla linea di gronda, misurata dal piano di campagna non dovrà superare mt. 3,00. Il punto di colmo e la breve linea di colmo strettamente necessaria per il rispetto delle simmetrie delle falde di copertura potrà elevarsi fino ad un massimo di ulteriori 1,00, **mentre la superficie massima dei chioschi non può superare i 30 mq.** In sede di prima applicazione del presente regolamento, i siti esistenti e già assegnati, convenzionati con pagamento occupazione suolo pubblico, possono richiedere l'adeguamento della superficie concessa al presente comma, dietro presentazione di richiesta completa di nuova planimetria per essere sottoposta ad esame dell'ufficio che provvederà in caso di esito positivo all'adeguamento del canone di occupazione di suolo pubblico.

5. Il chiosco deve essere realizzato con rigore formale, semplicità di linee e forme geometriche e pulizia di superfici, che dovranno essere prive di sovrapposizioni decorative ed ornamentali e nel rispetto del contesto ambientale in cui è inserito, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) la tubazione per le discese pluviali in pvc grigio o lamerierino color rame, dipartendosi dalle gronde delle coperture, saranno collocate anche accostate alle pareti esterne del chiosco, con sbocco in corrispondenza della zoccolatura di base;

b) E' consentito l'inserimento di eventuali elementi pubblicitari attinenti l'esercizio commerciale, purchè di dimensioni ridotte, solo nelle zone soprastanti le vetrate di tamponatura. L'ubicazione di tali elementi dovrà essere specificata nell'elaborato grafico facente parte della pratica per la richiesta di autorizzazione. Nessuna parte del chiosco (tetto, pareti laterali etc.) potrà essere utilizzata per l'inserimento o come supporto di elementi o messaggi pubblicitari.

c) dalla sagoma planimetrica del chiosco, oltre agli sporti di copertura è consentita la sporgenza del piano delle consumazioni per non più di 40 cm.

Gli eventuali impianti di aereazione o condizionamento, gruppi elettrogeni ed altre apparecchiature similari 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 nella struttura in modo da non arrecare pregiudizio estetico e sotto il profilo della sicurezza. Tali apparecchiature dovranno essere indicate in progetto.

#### Art. 4 - Siti

Identificativo	Ubicazione dell'area	Categoria merceologica ammissibile
Tav.1	Area cimiteriale	Vendita di generi non alimentari (piante e fiori)
Tav. 2	Area spiaggia Magaggiari	Somministrazione di alimenti e bevande
Tav. 3	Area Piazza Pietro Venuti	Somministrazione di alimenti e bevande
Tav. 4	Area Piano Margi	Somministrazione di alimenti e bevande
Tav. 5	Area Piazza V. E. Orlando	Bazar
Tav. 6	Area Piazzetta XXIV Maggio	Somministrazione di alimenti e bevande

Tav. 7	Area cimiteriale	Vendita di generi non alimentari (piante e fiori)
Tav. 8	Area Fondo Orsa	Somministrazione di alimenti e bevande

### **Art. 5 - Modalità di assegnazione delle aree per la collocazione di chioschi**

**1.** Il Comune di Cinisi intende assicurare la valorizzazione dei contesti urbani in cui sono individuate le aree destinate all'installazione dei chioschi, assegnando a quest'ultimi l'importante compito di concorrere all'implementazione della qualità della vita cittadina e ad una maggiore fruibilità degli spazi urbani da parte dei cittadini.

**2.** In relazione alle suddette componenti finalistiche e funzionali della concessione in argomento ed in ragione delle esigenze sociali e di tutela dell'ambiente, l'Amministrazione intende individuare i soggetti a cui assegnare la concessione in uso delle aree destinate all'installazione di chioschi per il tramite della procedura ad evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del codice dei contratti pubblici, avendo di mira unicamente la garanzia della libera concorrenza e la selezione della migliore offerta.

**3.** Il bando deve essere articolato affinché siano:

- a) Specificati i requisiti di partecipazione;
- b) elencati i parametri di valutazione;
- c) precisare il valore ponderale attribuito a ciascun parametro;
- d) fissare l'importo del canone concessorio posto a base d'asta.

**4.** In relazione a quanto indicato al precedente comma il bando deve definire nei dettagli il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa, all'uopo articolato seguendo la parametrizzazione:

**a) dell'offerta tecnica** ( 40% dell'incidenza) ossia il progetto tecnico e d'investimento, di cui i parametri di valutazione sono:

- Soluzioni progettuali e caratteristiche formali ed architettoniche del chiosco con il minore impatto incidente sulle componenti ambientali e paesaggistiche dell'area interessata e compatibili con il tessuto urbano presente;
- Struttura organizzativa e numero di persone complessivamente coinvolte nell'attività.

**b) dell'offerta economica** (60% dell'incidenza) ossia l'incremento dell'importo del canone concessorio posto a base d'asta.

**5.** Il bando di selezione di cui al presente articolo, predisposto dal Capo Settore titolare dell'Ufficio Suap a seguito di atto di indirizzo dell'Amministrazione, verrà emanato entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento e, successivamente, ogni qualvolta un'area torni nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

Il Capo Settore dovrà nominare con propria determina un'apposita commissione tecnica composta da dipendenti dell'Amministrazione, che valuterà le richieste di adozione pervenute a seguito della pubblicazione del bando pubblico.

La commissione disporrà l'affidamento a favore del candidato che abbia presentato l'offerta di adozione di maggior valore qualitativo da determinarsi mediante attribuzione di un punteggio massimo di 100 punti secondo i criteri di cui al precedente comma.

6. L'assegnatario dello spazio entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione, pena la decadenza dal diritto, dovrà presentare per via telematica la richiesta per l'installazione del chiosco, al seguente indirizzo: [sportellounico@comune.cinisi.pa.it](mailto:sportellounico@comune.cinisi.pa.it) allegando la sottoelencata documentazione:

- progetto sottoscritto dall'istante e da progettista abilitato, in scala 1.50, nel quale, assieme alle caratteristiche della struttura siano opportunamente evidenziati tutti i riferimenti allo stato di fatto dell'area interessata e dalle strade adiacenti. Il progetto deve indicare anche la tipologia del chiosco, i materiali e le dimensioni.
- Relazione, redatta da tecnico abilitato, recante la dichiarazione di responsabilità in ordine all'idoneità igienico-sanitaria della struttura e alla sua conformità alla normativa in materia di sicurezza.

7. Nel caso di mancata presentazione della documentazione completa entro il termine di cui al precedente comma 6, l'assegnatario viene considerato automaticamente decaduto e si procede ad assegnare il posto al concorrente che segue in graduatoria.

#### **Art. 6 – Modalità di pagamento**

1. Il corrispettivo della concessione dell'area, che verrà determinato in sede di gara, deve essere effettuato come segue: **il 20% all'inizio di ciascuna annualità, il 30% a sei mesi di ciascuna annualità ed il restante 50% entro la fine di ciascuna annualità**, presso le casse della Tesoreria Comunale tramite versamento su c/c intestato al Comune di Cinisi.

2. La ditta concessionaria deve costituire il deposito cauzionale pari a due terzi (2/3) del corrispettivo della concessione dell'area a garanzia del mancato pagamento alla scadenza della somma dovuta.

3. Per il ritardato pagamento del canone, il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche un'indennità di mora pari al 5% dell'importo per i pagamenti effettuati entro il 30° giorno successivo alla scadenza oltre gli interessi legali.

#### **Art. 7 – Durata**

1. La durata dell'autorizzazione all'occupazione dell'area è fissata in anni 7;

2. I siti già esistenti ed in possesso di autorizzazione all'occupazione dell'area andranno a scadenza naturale della concessione.

#### **Art. 8 - Procedura per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa**

1. Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per lo svolgimento dell'attività commerciale all'interno del chiosco è subordinato all'ottenimento della concessione edilizia per l'installazione del chiosco, all'effettivo inizio e fine lavori ed al conseguente rilascio del certificato di agibilità dello stesso.

2. Eventuali modifiche strutturali o di prospetto saranno assoggettate alle autorizzazioni occorrenti per tali varianti, secondo le normative vigenti

#### **Art. 9 - Manutenzione e responsabilità**

1. Le strutture di cui al presente regolamento dovranno essere sottoposte, ad esclusiva cura e responsabilità del concessionario e titolare dell'autorizzazione, ad opportuna manutenzione. Il

concessionario dovrà provvedere a proprie spese alla sistemazione dell'area interessata all'attività di che trattasi, al posizionamento dei cestini portarifiuti, alla pulizia e manutenzione dell'area circostante quella oggetto di concessione. Gli interventi di manutenzione possono essere imposte al concessionario in qualunque momento da parte dell'amministrazione comunale, pena la revoca dell'autorizzazione in caso di inadempienza.

**2.** La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o cose è a totale carico del concessionario sul quale verte l'obbligo di stipula di un contratto assicurativo.

**3.** Alla scadenza dei termini stabiliti dall'autorizzazione amministrativa, ovvero in caso di decadenza, revoca o cessazione dell'attività, la struttura, salva diversa ed espressa indicazione dell'amministrazione, dovrà essere rimossa a cura del concessionario il quale, inoltre, avrà l'onere di ripristinare la condizione del suolo in cui si trovava anteriormente all'installazione del manufatto, il tutto entro trenta giorni successivi alla scadenza.

Qualora l'interessato non provvedeva, l'amministrazione dispone la rimozione d'ufficio del chiosco e/o la rimessa in ripristino dello stato dei luoghi, provvedendo all'addebito delle spese al concessionario attraverso l'incameramento della cauzione.

**4.** Al concessionario è consentita la predisposizione di attività di animazione ed intrattenimento, a condizione che non assumano carattere di prevalenza e siano specificatamente autorizzate ai sensi della legge e non arrechino disturbo e molestie alle attigue funzioni residenziali.

Il concessionario si obbliga ad osservare le norme dell'autorità di PS e comunque di buon vicinato e del corretto vivere civile intese ad evitare rumori eccedenti la normale tollerabilità (previsto dalla legge) e comportamenti che possano arrecare danno alle strutture degli immobili o molestia a terzi.

#### **Art. 10 - Subingressi**

**1.** La concessione di suolo pubblico e certificato di agibilità è rilasciato all'assegnatario o a chi abbia titolo per riceverlo.

**2.** In caso di successione mortis causa (del titolare della ditta individuale o del Rappresentante Legale della ditta), il subentrante deve presentare istanza di subingresso, tramite piattaforma SUAP, ai servizi competenti.

**3.** Il subentrante, subentra fino al completamento del periodo temporale del precedente concessionario e solo a seguito di formale provvedimento dell'Amministrazione.

**4.** E' vietata, la concessione, la donazione, il fitto o il comodato d'azienda.

**5.** Il subentrante deve essere in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività ed inoltre non deve essere in possesso di una altra autorizzazione per chioschi su aree pubbliche, nell'ambito del territorio comunale.

#### **Art. 11 - Decadenza- ordine cessazione svolgimento attività**

**1.** La concessione di suolo pubblico decade di diritto, qualora il concessionario non rispetti le condizioni imposte nell'atto di concessione ovvero non osservi le norme stabilite dalla legge e dai regolamenti.

**2.** La concessione decade altresì dal diritto:

- a) per mancato pagamento del canone di concessione dopo la scadenza dei termini stabiliti;
- b) per violazione delle norme relative al divieto di sub concessione;
- c) per uso diverso dell'occupazione rispetto a quello per il quale è stata rilasciata la concessione;
- d) per irregolarità o mancato pagamento di tributi comunali.
- e) per motivi igienico-sanitari, di viabilità o di sicurezza.

**3.** La decadenza comporta la cessazione immediata degli effetti civili del provvedimento concessorio e resta comunque dovuto il pagamento dell'intero canone riferito all'anno della concessione in corso.

**4.** Viene altresì, dichiarata la decadenza della concessione ed ordinata la cessazione dell'attività:

- a) quando l'esercente dell'attività perda i requisiti di cui all'art. 71 del D.lgs. n. 59/10;
- b) nel caso di mancato rispetto delle norme sull'esercizio dell'attività;
- c) se il titolare non inizia l'attività entro 3 mesi dal rilascio dell'autorizzazione amministrativa, salvo la facoltà del Comune di concedere ulteriori 3 mesi di proroga per comprovati motivi oggettivi, non dipendenti dalla volontà del titolare.
- d) il chiosco abbia subito modificazioni rispetto al progetto assentito;
- e) l'omessa manutenzione del chiosco che comporti uno stato di degrado con particolare riferimento ai requisiti igienico-sanitari ed estetici, di sicurezza, vivibilità ed accessibilità.
- f) l'occupazione abusiva del suolo pubblico con l'installazione di accessori e arredi fissi o mobili, con l'esposizione di merci o mezzi pubblicitari;
- g) nel caso di rinuncia da parte del titolare.

**6.** L'ordine di cessazione dell'attività conterrà termini e modalità per il ripristino dell'area occupata.

## **Art. 12 - Divieti e vigilanza**

**1.** E' vietato apportare qualsiasi modifica all'occupazione del suolo, al chiosco installato e all'attività commerciale se non espressamente autorizzate o segnalate secondo le modalità previste dalla disciplina vigente.

**2.** Al fine di assicurare la rispondenza alle modalità operative previste dalla presente disciplina, il Comando Polizia Municipale esegue le funzioni di controllo, accertamento e verifica in merito all'occupazione del suolo pubblico, all'installazione del chiosco e all'esercizio dell'attività commerciale assentita con i titoli rilasciati dall'Amministrazione. Tali controlli, accertamenti e verifiche sono effettuati periodicamente, in corso d'opera per l'intervento di installazione e nella fase di esercizio dell'attività commerciale svolta.

## **Art. 13 - Diritti del Comune**

Il Comune ha la facoltà in qualunque momento di verificare la corretta utilizzazione del chiosco e dell'area in concessione ordinando, se è il caso, al concessionario di porre in essere i rimedi più opportuni per l'eliminazione degli inconvenienti riscontrati.



In tutti i casi di recesso, decadenza, revoca del chiosco il Comune ha pieno ed incondizionato diritto di immettersi nel possesso legale e materiale del bene, ove il concessionario non adempie all'obbligo dell'immediata rimozione nel termine di 60 giorni.

In tal caso sarà redatto apposito verbale di rilevamento delle merci o beni ritrovati che saranno custoditi e messi a disposizione del concessionario per un massimo di giorni trenta, trascorsi infruttuosamente, si procederà ai sensi della normativa vigente in materia.

#### **Art. 14 - Applicazione di norme regionali e statali**

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si rimanda alle normative regionali e statali vigenti in materia di commercio su suolo pubblico.

#### **Art. 15 - Entrata in vigore**

- 1.** Il presente regolamento entrerà in vigore decorsi 15 giorni dalla sua pubblicazione.
- 2.** Contestualmente sono abrogati le norme regolamentari e i relativi atti emanati incompatibili con il presente Regolamento.