COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

Provincia di Grosseto



REGOLAMENTO COMUNALE DISCIPLINANTE L'INSTALLAZIONE DI CHIOSCHI E STRUTTURE AMOVIBILI SU STRADE E SPAZI PUBBLICI a supporto di attività commerciali

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. n. 11 del 26.02.2015

Sindaco Arturo Cerulli *Ufficio Urbanistica/staff* Arch. Tiziana Di Segna

Assessore all'Urbanistica Rolando Di Vincenzo

Segretario Comunale Dirigente unità di staff – settore urbanistica-Dott. Lucio Luzzetti

INDICE

art.1 Oggetto e finalità
art.2 Campo di applicazione
art.3 Definizioni
art.4 Localizzazioni4
art.5 Superfici e dimensioni
art.6 Caratteristiche e tipologie5
art.7 Limitazioni6
art.8 Temporaneità
art. 9 Modalità di gestione delle strutture ed orari
art. 10 Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private
art.11 Criteri di assegnazione di chioschi e strutture amovibili9
art. 12 Incedibilità
art. 13 Modalità di rilascio del titolo abilitativo edilizio
art. 14 Decadenza o revoca del titolo abilitativo edilizio
art. 15 Recesso unilaterale
art. 16 Installazioni eseguite in parziale difformità
art. 17 Sanzioni
art. 18 Norme transitorie
art. 19 Entrata in vigore del regolamento
ALLEGATO "A" Censimento e catalogazione dei chioschi e delle strutture amovibili sistenti su strade e spazi pubblici
ALLEGATO "B" Schema bando per la concessione di area per l'installazione di chiosche strutture amovibili su strade e spazi pubblici
ALLEGATO "C" Schema convenzione per l'affidamento in uso temporaneo du area de roprietà comunale su cui installare un chiosco o una struttura amovibile

Art. 1 Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento è attuativo delle disposizioni di cui all'art.92 comma 4 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

La normativa di cui sopra è destinata alla regolamentazione dei chioschi e delle strutture amovibili connesse a pubblici esercizi e destinate all'offerta di servizi ai cittadini ed ai turisti.

2. Il presente Regolamento disciplina le caratteristiche formali e dimensionali dei chioschi e delle strutture amovibili, i criteri di collocazione dei medesimi nell'ambito del territorio comunale, nonché la procedura per il conseguimento della specifica concessione.

Art. 2 Campo di applicazione

- 1. Il Regolamento si applica a chioschi e strutture amovibili asservite esclusivamente alle seguenti destinazioni:
 - a) Attività di pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande;
 - b) Attività di ricezione turistica destinate alla ristorazione e alla ricreazione;
 - c) Attività commerciali o di piccolo artigianato connesse alla commercializzazione di prodotti.
- 2. Le nuove installazioni di chioschi e strutture amovibili dovranno essere conformi al presente regolamento.
- 3. Le strutture già esistenti e in esercizio all'entrata in vigore del presente regolamento nel momento in cui per usura necessiteranno di un rinnovamento o per volontà di rinnovo dei soggetti autorizzati, o per scadenza titolo abilitativo in essere, dovranno adeguarsi alle presenti norme.

Art. 3 Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione del Regolamento si intendono per *chiosco* e *strutture amovibili* quei manufatti, prefabbricati e non, temporanei concepiti per la vendita di generi diversi o per la somministrazione di cibi e bevande anche a supporto di esercizi presenti in edifici separati.

Art. 4 Localizzazioni

1. I manufatti ricadenti nella tipologia dei *chioschi* e delle *strutture amovibili* devono essere installati in prossimità dell'esercizio, garantendo la maggiore attiguità possibile alla stessa fatti salvi i diritti di terzi, e potranno realizzarsi in aree demaniali date in concessione o su aree pubbliche, per un periodo predeterminato e a seguito di apposito atto abilitativo rilasciato dall'Amministrazione.

L'ufficio competente al rilascio a seguito delle procedure di cui all'art.11 è l'ufficio Edilizia privata che dovrà emettere gli appositi bandi di cui alle norme che seguono.

- 2. I *chioschi* e le *strutture amovibili* possono essere installati nelle aree di cui al comma che precede, garantendo comunque l'accessibilità e la percorribilità dell'area circostante;
- 3. Essi non devono arrecare intralcio alla circolazione pedonale, carrabile e ciclabile (ove prevista) e se ricadenti in aree sottoposte a servitù di pubblico passaggio, sono soggetti a specifico nulla osta da parte del Comando di P.M., per quanto attiene al rispetto del Codice della Strada.
- 4. Non è ammessa l'installazione di *chioschi* e *strutture amovibili* in corrispondenza di intersezioni stradali di grande percorrenza e ciò al fine di salvaguardare l'area di visibilità e di garantire la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili.
- 5. Non è consentita l'installazione di *chioschi* o di *strutture amovibili* nei seguenti settori funzionali urbani:
 - a. settori urbani a prevalente funzione residenziale: SUR 4, SUR 5
 - b. settori urbani a prevalente funzione produttiva: SUP1, SUP 2, SUP 3, SUP 4
- 6. Restano salve le norme in materia di occupazione del suolo pubblico.
- 7. Qualora installazioni già approvate ed eseguite vengano a contrastare con progetti di riqualificazione urbana approvati dal Comune ed il loro mantenimento pregiudichi l'attuazione degli interventi pubblici ne verrà ordinata la rimozione con preavviso di trenta giorni senza che il titolare possa vantare diritti o risarcimenti.

Art. 5 Superfici e dimensioni

1. I *chioschi* e le *strutture amovibili* possono coprire una superficie massima pari al suolo pubblico dato in concessione al titolare dell'esercizio commerciale dal quale è stata inoltrata la richiesta per l'installazione delle stesse.

Per i chioschi o strutture amovibili da realizzare in area demaniale si applicano le limitazioni previste dalla deliberazione C.C. n.78 del 12/12/2014.

2. Al fine di garantire il transito pedonale l'installazione deve garantire una distanza dall'edificio non inferiore a metri 1,50. Per occupazioni riguardanti marciapiedi in centro storico (settore SUR 1) la larghezza per il passaggio pedonale non può essere inferiore a metri 1,20.

Dovranno comunque essere garantiti degli spazi liberi fra un'installazione e l'altra per i passaggi pedonali per una larghezza di metri 1,50.

3. Come prescritto all'art. 92 del Regolamento Urbanistico vigente "Chioschi e strutture amovibili su strade e spazi pubblici" comma 3. "Criteri dimensionali" al punto 3.1:

La superficie utile lorda complessivamente occupata negli ambiti urbani dai chioschi e dalle strutture amovibili su strade e spazi pubblici, comprensiva delle strutture legittimamente esistenti e già installate, non deve superare i seguenti limiti:

- a. ambito urbano di Porto Santo Stefano: 1.500 mq
- b. ambito urbano di Porto Ercole: 1.000 mq
- 4. L'altezza media utile interna deve essere superiore o pari a m 2.70, in caso di copertura inclinata l'altezza minima interna deve essere superiore o pari a m 2.40, mentre l'altezza massima esterna, al colmo della copertura, non deve essere superiore a m 3.50.

Art. 6 Caratteristiche tipologiche

- 1. Le strutture dovranno avere caratteristiche costruttive tali da consentire la loro facile rimozione e il ripristino dell'area allo stato antecedente l'occupazione, con esclusione di qualunque manomissione del suolo sottostante.
- 2. Le strutture dovranno essere realizzate rispettando le seguenti indicazioni:
- a) <u>materiali:</u> la struttura portante dei *chioschi* e delle *strutture amovibili* deve essere realizzata in legno, ghisa o altro metallo verniciato;
- b) <u>coperture</u>: devono essere realizzate in rame o con coperture leggere in PVC o tessuti simili, purchè armonizzate e studiate unitariamente alla struttura principale. Le coperture possono essere sia piane che curve o a falde inclinate con pendenze inferiori al 35%;
- d) <u>pareti laterali:</u> le tamponature dovranno essere dello stesso materiale della struttura portante e della copertura, o perlomeno verniciati dello stesso colore e/o pannelli misti in legno o ghisa per le parti basse e vetro, plexiglass o similari per le restanti parti ;
- e) <u>colori:</u> la scelta dei colori sarà oggetto di valutazione all'atto della presentazione dei singoli progetti. Si potrà scegliere per le parti strutturali tra il color legno o vernici purchè con tinte opache, mentre per le coperture sarà preferibile il colore neutro ecrù. Potrà essere

concordato con l'Amministrazione Comunale un diverso colore purchè compatibile con l'assetto cromatico della facciata di riferimento o della palazzata retrostante;

- f) forma: le strutture devono di norma avere una forma geometrica regolare;
- g) <u>impianti di riscaldamento esterni:</u> possono essere installati nello spazio della struttura e conformi alla legge;
- h) <u>illuminazione</u>: il sistema di illuminazione sia interno che esterno dovrà essere il risultato di un progetto unitario redatto secondo la legislazione vigente;
- i) <u>insegne e tende:</u> devono essere previste già in fase di progetto e organicamente inserite nella struttura. Le tende, o le coperture in tessuto, devono essere di colore bianco-avorio o di colore intonato alla struttura. Per le insegne non sono ammessi messaggi pubblicitari, ad esclusione di quelli aventi le caratteristiche proprie delle insegne d'esercizio, non devono essere né luminosi né illuminanti, nel rispetto comunque del regolamento edilizio delle installazioni pubblicitarie. Le dimensioni della scritta ed il tipo di carattere usati dovranno essere uniformati ad un criterio di massima semplicità e di dimensioni contenute;
- l) <u>appoggio a terra</u>: il manufatto dovrà poggiare a terra mediante elementi che consentano il normale deflusso delle acque piovane e non dovrà ostruire l'accessibilità a caditoie, vani di ispezione o altro presenti nell'area di occupazione; la zoccolatura dovrà essere realizzata con materiale in coerenza con quelli della struttura.
- m) *pavimentazione*: 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.

Art. 7 Limitazioni

- 1. Per tutte le localizzazioni dovrà essere verificata la compatibilità di carattere ambientale, igienico-sanitario, nonché il rispetto delle norme di polizia stradale e del pubblico interesse.
- 2. In corrispondenza di intersezioni stradali la posizione della struttura dovrà garantire la visibilità determinata secondo i parametri previsti dal Codice della Strada.
- 3. Le strutture non dovranno costituire occlusione a ingressi ad abitazioni o vetrine di altri negozi.
- 4. E' vietato apportare qualsiasi modifica alle attrezzature o all'area, senza avere ottenuto la prevista autorizzazione.
- 5. All'esterno delle strutture è vietata l'installazione di bacheche, insegne pubblicitarie, contenitori, frigoriferi e similari, nonché il deposito di materiali di servizio all'attività.

- 6. Per quanto non contemplato dal Regolamento valgono comunque le limitazioni previste dal "Nuovo Codice della Strada" e s.m.i..
- 7. L'installazione delle strutture non deve rendere necessario apportare modifiche al fabbricato principale per adeguamenti a normative igienico sanitarie attualmente vigenti. A tal fine il manufatto principale dovrà essere, alla data della richiesta, già conforme alle norme igieniche relative alla somministrazione di alimenti e bevande.
- 8. Le strutture, per quanto concerne il rispetto delle misure igienico-sanitarie, devono avere caratteristiche e requisiti conformi a quanto previsto dal Regolamento d'Igiene.
- 9. L'installazione è soggetta al preventivo rilascio di concessione di suolo pubblico.

Art. 8 Temporaneità

1. I chioschi e le strutture amovibili di cui al presente Regolamento sono temporanei e coincidenti con i periodi 15/9 - 15/5 e 15/3 - 15/11.

Dette occupazioni temporanee, se ricorrenti e con le stesse caratteristiche, possono essere richieste e rilasciate con unico provvedimento valido fino ad un massimo di cinque annualità.

L'occupazione del suolo a fini TOSAP si intende a titolo permanente (per la durata della convenzione di cui all'allegato C del presente Regolamento).

2. Decorso il periodo convenzionale, il soggetto che ha installato le strutture deve rimuovere le stesse, entro i cinque giorni successivi dal termine della scadenza del periodo consentito per rimettere in pristino le aree su cui ricadono riportandole allo stato antecedente alla realizzazione della struttura.

Al fine del ripristino dello stato dei luoghi è fatto divieto ai titolari di alterare il suolo pubblico occupato, infiggendovi pali, smuovendo la pavimentazione, l'acciottolato o il terreno, così come alterare o danneggiare le alberature ed il verde esistente.

- 3. La messa in esercizio di chioschi e strutture amovibili per periodi superiori a quelli stabiliti non può essere consentita ad alcun titolo.
- 4. L'Amministrazione comunale può richiedere a titolari della richiesta per l'installazione di chioschi e strutture amovibili l'attivazione di idonea fideiussione a garanzia del ripristino delle aree su cui insistono i fabbricati.

Art. 9 Modalità di gestione delle strutture ed orari

- 1. L'area occupata da chioschi o strutture amovibili è destinata alle attività per cui sono stati richiesti nel rispetto della normativa vigente e non deve essere adibita ad usi impropri;
- 2. Al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, le attività di somministrazione svolte nei chioschi e strutture amovibili si devono svolgere entro gli orari fissati con specifico provvedimento dell'Amministrazione Comunale.
- 3. In occasione della chiusura per ferie dell'attività, tavoli e sedie dovranno essere ritirati e custoditi in luogo privato.
- 4. I chioschi e le strutture amovibili devono essere mantenuti sempre in ordine ed in perfetto stato igienico-sanitario, di sicurezza e di decoro. In caso contrario l'Amministrazione Comunale, previa verifica, diffida il concessionario al ripristino del manufatto, secondo le prescrizioni contenute nel titolo abilitativo, ed in caso di inadempienza revoca il titolo stesso ordinando la rimozione delle strutture addebitando le spese all'esercente.

Art. 10 Danni arrecati al suolo pubblico o a proprietà private

- 1. Di qualsiasi danno arrecato al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi e strutture che compongono i chioschi e le strutture amovibili è responsabile il titolare della concessione e da questi deve essere risarcito.
- 2. Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o ad altri beni di proprietà pubblica, l'ufficio Lavori Pubblici provvederà a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti.
- 3. Qualora, in conseguenza dell'installazione delle strutture, siano provocati danni alla sede stradale, gli stessi devono essere rimediati mediante esecuzione di specifici interventi.

Art. 11

Criteri di assegnazione di chioschi e strutture amovibili

- 1. L'assegnazione dei chioschi e delle strutture amovibili dovrà avvenire tramite procedura di evidenza pubblica.
- 2. Il rilascio di titoli abilitativi per chioschi e strutture amovibili potrà avvenire nei limiti della disponibilità delle aree previste dal Regolamento Urbanistico vigente e riportate all'art.92 comma 3.
- 3. Il rilascio di titoli abilitativi per chioschi e strutture amovibili è subordinato all'ottenimento della concessione di suolo pubblico, qualora richiesta, o alla accertata disponibilità di idonea area privata adibita ad uso pubblico.
- 4. Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento per la concessione temporanea per l'installazione di chioschi o strutture amovibili tutte le persone sia fisiche che giuridiche comprese Associazioni, Cooperative e Fondazioni in possesso dei seguenti requisiti d'ordine generale:
 - a. non siano debitori nei confronti dell'Ente Comune;
 - b. alla data di pubblicazione del bando abbiano compiuto 18 anni;
 - c. possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero residenza in Italia per gli stranieri appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi dei cittadini italiani;
 - d. non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione previste dalla normativa antimafia;
 - e. non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati che incidono sulla moralità professionale;
 - f. non siano in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione;
 - g. non abbiano in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
 - h. 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.

Per i requisiti di cui alle lettere *b*, *c*, *e*, in caso di persona giuridica o Associazioni di fatto, si farà riferimento al rappresentante legale

- 5. La selezione del Concessionario sarà affidata ad una commissione nominata dal Dirigente dell'Ufficio Edilizia privata nel rispetto della normativa vigente: il bando per l'affidamento (All. B) enuncerà i criteri di assegnazione e il relativo punteggio per tutte le tipologie di chioschi e strutture amovibili.
- 6. I rapporti tra Comune e Concessionario sono regolati mediante Convenzione conforme allo schema di cui all'Allegato C.
- 7. L'assegnazione dell'area si intende per anni 5.

Art. 12 Incedibilità

Il titolo abilitativo non è cedibile a terzi, salvo facoltà dell'Amministrazione Comunale ad autorizzare il subentro sempre nel rispetto del possesso dei requisiti (Art. 11). In caso di decesso del Concessionario, è facoltà del Comune di rilasciare una nuova Voltura del Titolo abilitativo al coniuge superstite o ad un figlio al fine di assicurare il sostentamento della famiglia ove questi possegga i requisiti per l'esercizio dell'attività: in tal caso l'attività dovrà essere intrapresa entro un anno dal decesso.

Art. 13 Modalità di rilascio del titolo abilitativo edilizio

- 1. La domanda per il titolo abilitativo edilizio, indirizzata al SUAP, da parte del titolare dell'attività deve essere corredata dai seguenti dati e documenti:
- a) titolo di disponibilità dell'area (proprietà o avente titolo) qualora si riferisca ad aree private;
- b) stralcio del R.U. vigente ed estratto di mappa catastale, con individuazione esatta dell'area;
- c) documentazione fotografica dei luoghi interessati dall'installazione;
- d) planimetria in scala non inferiore a 1:200 con l'indicazione dell'area e della posizione delle strutture da installare;
- e) progetto esecutivo con planimetria, prospetti e sezione del chiosco o struttura amovibile in scala non inferiore a 1:50, con riportate tutte le dimensioni dei manufatti;
- f) relazione tecnica illustrativa delle opere e delle attività previste;
- 2. I documenti di cui ai commi e) ed f) devono essere a firma di un tecnico abilitato;
- 3. Prima del rilascio del titolo abilitativo dovranno essere acquisiti tutti i pareri necessari, previsti dalla vigente normativa;

- 4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere presentati in triplice copia;
- 5. Ogni anno, ad installazione avvenuta, occorre produrre una dichiarazione di corretto montaggio della struttura stessa, a firma di un tecnico abilitato;
- 6. I documenti di cui al comma 1 restano validi per l'intera durata della concessione dell'area su cui insistono i manufatti in oggetto, salvo i casi di modifica delle strutture;
- 7. L'eventuale sostituzione di elementi di arredo con altri uguali ai precedenti per forma, materiali e colori non richiede nuove autorizzazioni, ma semplice comunicazione al SUAP;

Art. 14 Decadenza o revoca del titolo abilitativo edilizio

- 1. La decadenza della concessione demaniale o dell'uso del suolo pubblico e la dismissione dell'attività principale per la quale si era fatta richiesta del chiosco o della struttura amovibile, comporteranno in automatico la decadenza del diritto di installazione che si potrà riavere previa presentazione di una nuovo titolo abilitativo.
- 2. Fatto salvi i casi previsti dalla normativa vigente in ordine alla revoca della Concessione dell'uso del suolo, la revoca del titolo autorizzativo delle strutture può avvenire:
- a) per motivi di pubblica utilità o pubblico interesse può sempre disporsi senza oneri per il Comune e con provvedimento motivato, anche prima della scadenza del termine di validità dei sei mesi, la rimozione anticipata delle strutture;
- b) per mancato pagamento del canone concessorio dell'area demaniale, morosità perdurante oltre i tre mesi;
- c) per inosservanza degli obblighi previsti nella Convenzione o nel presente Regolamento;
- d) quando per omessa manutenzione o uso improprio la struttura concessa risulti disordinata o degradata;
- e) quando la medesima abbia subito modificazioni rispetto al suo stato originario assentito;
- f) per grave danneggiamento al manufatto dovuto al Concessionario per causa non fortuita.
- g) in caso di revoca dell'autorizzazione commerciale.

Nei casi di cui ai punti d) e) f), l'Amministrazione Comunale è tenuta a contestare l'addebito prima di procedere alla revoca.

L'atto di revoca conterrà termini e modalità per il ripristino dell'area occupata dalle strutture.

Art. 15

Recesso unilaterale

Il Comune potrà revocare il titolo abilitativo, o comunque recedere unilateralmente dagli obblighi assunti nella *Convenzione* con il solo onere di notificare al *Concessionario* il recesso o la revoca con i motivi giustificativi.

Il *Concessionario* ha facoltà di recedere anticipatamente o comunque rinunziare al titolo abilitativo in qualsiasi momento, previa comunicazione all'Ente da inviarsi almeno 6 (sei) mesi prima senza pretesa di restituzione del canone anticipato e senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti.

Art. 16 Installazioni eseguite in parziale difformità

- 1. L'accertamento da parte della Polizia Municipale, di istallazioni eseguite in parziale difformità comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria di € 100,00 per ogni mq di suolo pubblico concesso e occupato difformemente dalla struttura.
- 2. A seguito dell'accertamento, l'Ufficio competente del Comune ingiunge la rimozione delle strutture difformi entro il termine di 30 giorni.
- 3. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione, nel termine di cui al precedente comma, comporta l'applicazione di una ulteriore sanzione pecuniaria pari al doppio della sanzione di cui al 1° comma; comporta, inoltre, la revoca della concessione del suolo pubblico e a titolo sanzionatorio l'acquisizione a favore del patrimonio del Comune di tutte le strutture insediate nell'area concessa.
- 4. Le strutture acquisite sono rimosse dal Comune a totale onere e spesa del concessionario.

Art. 17

Sanzioni

- 1. L'occupazione abusiva degli spazi pubblici non autorizzati, con esposizione di merci o mezzi pubblicitari non autorizzati, comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dal Nuovo Codice della Strada.
- 2. Le sanzioni sono imposte dall'ufficio tributi per quanto riguarda l'occupazione del suolo pubblico, e dal Comando di Polizia Municipale, per quanto riguarda le violazioni del Codice della Strada e dal Settore Urbanistico per le violazioni del permesso di costruire.

Art. 18 Norme transitorie

- 1. Le presenti norme entrano in vigore a seguito della pubblicazione della delibera di Consiglio Comunale di approvazione.
- 2. Sono consentite deroghe al presente regolamento, esclusivamente a seguito di presentazione di istanza motivata, previa Delibera di Consiglio Comunale.
- 3. Nell'applicazione del presente Regolamento sono fatte salve le norme contenute negli ulteriori Regolamenti Comunali.
- 4. L'ampliamento di superficie utile netta di un chiosco esistente, nei limiti delle dimensioni di cui all'art. 5, è sottoposto all'iter previsto per il rilascio del titolo abilitativo, così come un suo trasferimento in un'altra collocazione.
- 5. Per i chioschi o gli elementi di arredo urbano esistenti non conformi al presente regolamento o che presentino degli elementi decorativi, tecnologici o architettonici con un aspetto degradato e comunque non decoroso, il Dirigente ne ordina il ripristino, da eseguirsi secondo la normativa del presente regolamento, fissando un congruo termine per l'esecuzione ed applicando, in caso di inosservanza, le sanzioni previste dalla legislazione vigente.
- 6. Ove le caratteristiche architettoniche e strutturali delle preesistenze lo consentano, l'operazione di riqualificazione ambientale potrà avvenire anche solo per mezzo di modifiche o sostituzioni parziali del manufatto concesso prima dell'entrata in vigore delle disposizioni presenti.
- 7. In questo caso, e specialmente in occasione di richieste di autorizzazione ad effettuare operazioni di manutenzione dei manufatti esistenti, l'intervento di modifica o sostituzione parziale dovrà essere concertato con l'U.T.C. sulla base di progettazione specifica mirata al perseguimento della riqualificazione ambientale.

Art. 19 Entrata in vigore del regolamento

La presente disciplina entra in vigore decorsi quindici giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale e sostituisce ogni altra regolamentazione della materia.

ALLEGATO "A"

CENSIMENTO E CATALOGAZIONE DEI CHIOSCHI E DELLE STRUTTURE

AMOVIBILI ESISTENTI SU STRADE E SPAZI PUBBLICI

Il presente allegato viene redatto al fine di censire e catalogare, come previsto dall'art. 92

comma 4 punto 4.1 del Regolamento Urbanistico vigente, i chioschi e le strutture

amovibili esistenti su strade e spazi pubblici del territorio comunale limitatamente agli

ambiti urbani.

Dal rilievo dello stato attuale dei luoghi e dal successivo controllo presso gli uffici

comunali di competenza si è accertato che le uniche attività provviste di regolari titoli

abilitativi per l'installazione di strutture di cui al presente regolamento sono:

- BAR RITORNO di soc. F.A.M.A. di Franco & C. sas, sito in Scalo Colombo n.21 Porto

S.Stefano;

- BAR ROMA di Fanteria Claudio, sito in Piazza Roma 4/5 Porto Ercole;

Delle suddette strutture si è proceduto di seguito alla loro catalogazione indicando per

ciascuna di esse l'ubicazione, i caratteri dimensionali, i caratteri costruttivi, l'attività

esercitata, il tipo e la durata dell'atto abilitativo in atto.

L'art. 92 comma 3 punto 3.1 del Regolamento Urbanistico vigente prescrive che la

superficie utile lorda complessivamente occupata negli ambiti urbani dai chioschi e dalle

strutture amovibili su strade e spazi pubblici, comprensiva delle strutture legittimamente

esistenti e già installate, non deve superare i seguenti limiti:

a) ambito urbano di Porto Santo Stefano: 1.500mq

b) ambito urbano di Porto Ercole : 1.000mg

Il presente censimento ha permesso di definire la superficie utile lorda legittimamente già

impegnata e quella ancora disponibile sulla base delle quantità consentite dalle norme

vigenti ovvero:

CALCOLO SUPERFICI DISPONIBILI PER CHIOSCHI E STRUTTURE AMOVIBILI

a) ambito urbano di Porto Santo Stefano: 1.500mq - 24mq (esitenti) = $\frac{1476}{100}$ mq

b) ambito urbano di Porto Ercole

: 1.000 mq - 40 mq (esitenti) = 960 mq

15

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

PORTO SANTO STEFANO

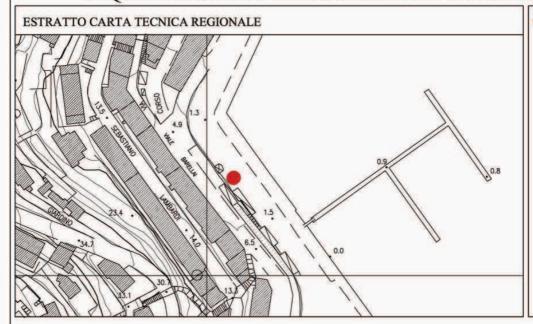
SCHEDA DI RILEVAMENTO n. 01

DENOMINAZIONE ESERCIZIO: BAR IL RITORNO

TIPO DI ATTIVITA': BAR

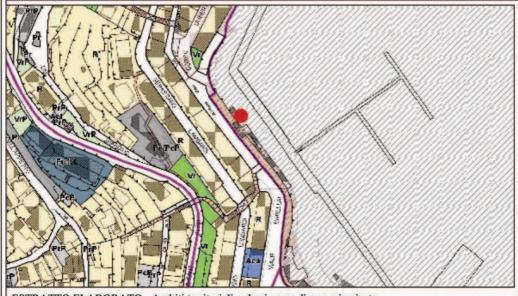
UBICAZIONE: SCALO COLOMBO n.21

INQUADRAMENTO COROGRAFICO E URBANISTICO



INDIVIDUAZIONE STRUTTURA ESTERNA

ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE



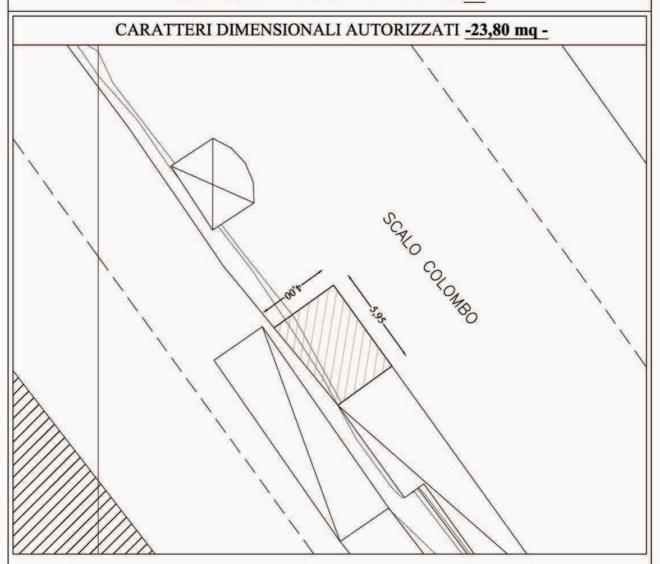
 Settore urbano funzionale SUPO: settore urbano di pertinenza portuale

DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE

INDIVIDUAZIONE STRUTTURA ESTERNA

ESTRATTO ELABORATO - Ambiti territoriali, urbani e aree di nuovo impianto

SCHEDA DI RILEVAMENTO n. 01



CARATTI	ERI COSTRUTTIVI AUTORIZZATI
STRUTTURA PORTANTE:	struttura portante con profilati metallici
TAMPONATURE:	tamponature in vetro e tenda rigida
COPERTURA:	tettoia in lamiera grecata
COLORE:	copertura: rosso mattone; struttura: grigio antracite

QUALIFICAZIONE SUOLO: demaniale

TIPO DI ATTO ABILITATIVO: Permesso a costruire n. 7/2013 del 11/02/2013

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

PORTO ERCOLE

SCHEDA DI RILEVAMENTO n. 02

DENOMINAZIONE ESERCIZIO: BAR ROMA

TIPO DI ATTIVITA': BAR

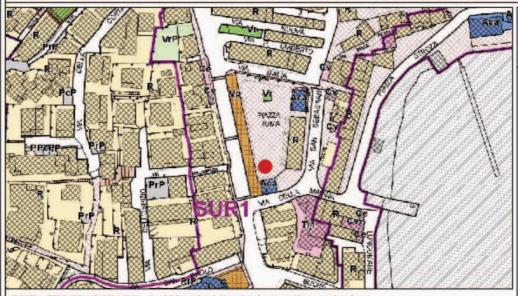
UBICAZIONE: PIAZZA ROMA N. 4/5

INQUADRAMENTO COROGRAFICO E URBANISTICO



INDIVIDUAZIONE STRUTTURA ESTERNA

ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE



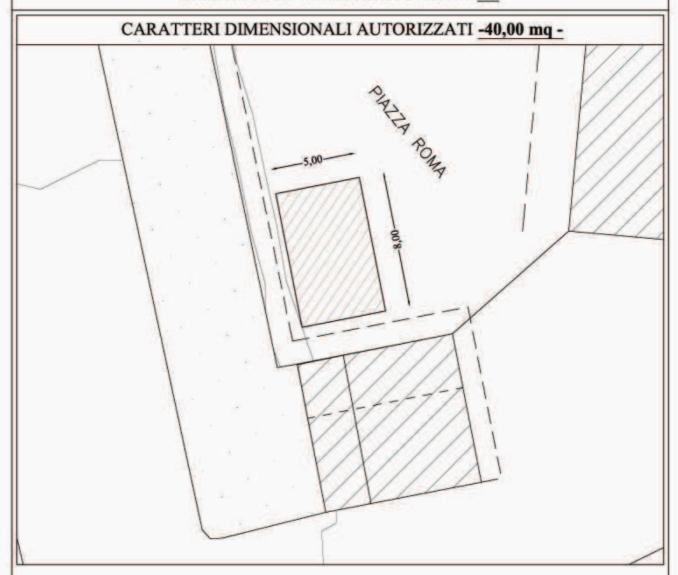
ESTRATTO ELABORATO - Ambiti territoriali, urbani e aree di nuovo impianto

INDIVIDUAZIONE STRUTTURA ESTERNA

DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE

- Settore urbano funzionale SUPO: settore urbano di pertinenza portuale

SCHEDA DI RILEVAMENTO n. 02



CARATTI	ERI COSTRUTTIVI AUTORIZZATI
STRUTTURA PORTANTE:	struttura portante con profilati metallici
TAMPONATURE:	tamponature in tela
COPERTURA:	tettoia in tela
COLORE:	copertura: beige; struttura: beige

QUALIFICAZIONE SUOLO: pubblico

TIPO DI ATTO ABILITATIVO: SCIA

BANDO PER LA CONCESSIONE DI AREA PER L'INSTALLAZIONE DI CHIOSCHI E STRUTTURE AMOVIBILI SU AREE E SPAZI PUBBLICI

OGGETTO

REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Per poter partecipare al presente bando sono richiesti i seguenti requisiti:

- requisiti personali e morali prescritti per i soggetti che svolgono attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell' art. 71 del D. Lgs 59/2010, dell' art. 13 della L.R. 28/2005 e ss.mm.ii.;
- requisiti di cui all' art. 38 del D. Lgs. 163/2006;
- inesistenza di condanne penali o di provvedimenti di cui al D. Lgs. 159/2011 c.d. "Codice Antimafia";
- di aver preso visione dell'area oggetto della concessione;
- di impegnarsi a presentare apposita cauzione a garanzia degli obblighi assunti con la concessione contratto mediante polizza fidejussoria o bancaria del valore di 3.000 €. (tremila/00 euro) o deposito cauzionale. La garanzia fidejussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- di aver preso visione e di accettare lo schema di concessione-contratto;

CRITERI DI VALUTAZIONE

Il criterio per la selezione dell'offerta migliore è quello riconducibile alla c.d. "offerta economicamente più vantaggiosa".

Il punteggio massimo totale è di 100 punti così ripartito:

- max 60 punti offerta tecnica
- max 40 punti affidabilità imprenditoriale

L'aggiudicatario della concessione è l'offerente che consegue il punteggio complessivamente più alto derivante dalla somma tra, rispettivamente, il punteggio conseguito nella parte relativa all'offerta tecnica e all'affidabilità imprenditoriale. Offerta tecnica.

Richiamati i principi di compatibilità e trasformabilità del territorio di cui al vigente P.S. e R.U. del Comune di Monte Argentario la Commissione valuta l' offerta tecnica secondo le seguenti specificazioni:

-	Valutazione	della	compatibilità	architettonica	con	il	contesto	circostante
		,						

- Valutazione dell' aspetto tecnico architettonico del manufatto
Per l'attribuzione del punteggio dell'offerta tecnica è assegnato un coefficiente compreso fra
 valutazione "eccellente" coefficiente valutazione "molto buono" coefficiente valutazione "buono" coefficiente valutazione "sufficiente" coefficiente valutazione "mediocre" coefficiente valutazione "insufficiente" coefficiente
Tali coefficienti attribuiti saranno poi moltiplicati per il punteggio massimo indicato per ogni criterio.
Affidabilità imprenditoriale Per l'affidabilità imprenditoriale si attribuirà il punteggio di con le seguenti modalità
- tipologie di servizi offerti
DOCUMENTI, MODALITA' E TERMINI Documentazione attestante i requisiti di partecipazione. Il soggetto che intende partecipare alla presente procedura di evidenza pubblica deve attestare il possesso dei requisiti richiesti dal presente bando. A tal fine può ricorrere all'autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. n. 445 del 28.12.2000 mediante la compilazione della "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE".
La "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE" e l'allegata copia di documento di identità del dichiarante, devono essere inseriti in una busta nella quale dovranno essere inserite l' offerta tecnica ed i documenti da cui desumere l'affidabilità imprenditoriale. ☐ Per l' offerta tecnica è necessario presentare la seguente documentazione: -progetto architettonico del chiosco o della struttura amovibile in scala 1:100 o 1:50 (piante, prospetti e sezioni); -planimetria generale con ubicazione del chiosco e del contesto in scala 1.200; -relazione descrittiva con indicazione e abaco dei materiali scelti;
Si precisa che gli elaborati devono essere firmati da un tecnico abilitato; Tali documenti possono essere presentati anche su supporto ottico (ad esempio CD / DVD).
Affidabilità imprenditoriale: dovrà essere dimostrata da apposita autocertificazione dalla quale risulti

La busta quindi deve contenere:

- la "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE" e allegata copia di documento di identità
- la busta contenente i documenti dell'OFFERTA TECNICA
- i documenti o autodichiarazione dai quali risulti l'affidabilità imprenditoriale.

Sulla parte esterna della busta il partecipante deve riportare, ben visibile, accanto all'indirizzo, "NON APRIRE – CONTIENE DOMANDA PER ASSEGNAZIONE DI AREA PUBBLICA PER REALIZZAZIONE CHIOSCHI O STRUTTURE AMOVIBILI" La busta deve essere inviata, con posta raccomandata con avviso di ritorno, ed indirizzata a Settore Edilizia privata - COMUNE DI MONTE ARGENTARIO P.le dei Rioni n.8, Porto S.Stefano (58019) oppure presentata direttamente all' Ufficio Protocollo dell' Ente.

In caso di invio a mezzo posta raccomandata non fa fede il timbro postale. L' invio deve essere fatto entro i termini di scadenza, la busta deve in ogni caso pervenire al Protocollo dell' Ente entro e non oltre giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del presente bando sul sito del Comune di Monte Argentario. I giorni si intendono solari inclusi i festivi.

Tutta la modulistica e la documentazione del bando è reperibile sul sito internet del Comune di Monte Argentario all' indirizzo http://www.comunemonteargentario.gov.it

MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE

La Commissione, convocata successivamente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte, comunica a mezzo di pubblicazione sul sito internet del Comune www.comunemonteargentario.gov.it, con almeno quattro giorni di anticipo, la sede, la data e l' orario in cui le offerte sono esaminate in seduta pubblica.

Tale comunicazione vale come notifica.

La Commissione procede all' esame delle offerte come segue:

- apre la busta, estrae la documentazione, verifica l' attestazione dei requisiti, dopodiché procede all'esame dell'offerta tecnica e assegna i relativi punteggi, procede all'esame dei documenti o dell'autodichiarazione contenente le indicazioni per valutare l'affidabilità imprenditoriale e assegna i relativi punteggi.

La Commissione attribuisce il punteggio totale alle offerte valide e redige una graduatoria la quale ha validità ai soli fini dell' individuazione del concessionario.

In caso di parità di punteggio, l' individuazione dell'assegnatario viene effettuata mediante sorteggio.

La Commissione può procedere anche in caso di una sola offerta valida ovvero ha facoltà di non procedere ad alcuna assegnazione.

La stipula dell'atto di concessione-contratto e l'inizio dell'attività produttiva sono subordinati al conseguimento degli idonei titoli abilitativi.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il nominativo	del responsabile	del procedimento	ai sensi	della Legge	241/1990	e ss.mm.ii.
è il	-					

CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN USO TEMPORANEO DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SU CUI INSTALLARE UN CHIOSCO O UNA STRUTTURA AMOVIBILE.

L'anno	di
nella sede Comunale, senza l'assistenza dei testimoni per espresorinuncia fattane dalle parti contraenti, d'accordo tra di loro, sono comparsi: il Responsabile del settore Edilizia privata	in
- il sig (c.f) nato a	
I quali: Premesso: che i beni rientranti nel patrimonio comunale possono formare oggetto di diritti a favore terzi nei modi stabiliti dalla normativa vigente;	e di
Visti: il Regolamento Comunale Disciplinante l'installazione di chioschi su strade e spepubblici; la determina del responsabile del Settore Edilizia privata n delcon la qua previa procedura concorsuale ad evidenza pubblica, è stato affidato il suolo pubblico oggetto per l'installazione di un chiosco o di una struttura amovibile da adibire ad attivicommerciale e precisamente per la vendita di	ale, in vità
l'esercizio di); il certificato relativo all'assenza di precedenti penali connessi ad attività mafiose o misure di prevenzione ai sensi della legge n. 55/90 e successive; Convengono e stipulano quanto segue:	о а
Art. 1-Regolamento Entrambe le parti, presa visione e letto attentamente il Regolamento Comuni Disciplinante l'installazione di chioschi o di una strutture amovibili su aree pubbliche, o costituisce parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, lo accetta incondizionatamente.	che
Art. 2-Precisa individuazione del bene L'area sulla quale il chiosco o di la struttura amovibile dovrà insistere è ubica in	in

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

L'area data in concessione sarà utilizzata per la costruzione di un chiosco o di una struttura amovibile da adibire a pubblico esercizio per le attività di cui all'art.2 del presente Regolamento e precisamente per eventuale diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente autorizzata dall'amministrazione Comunale pena la risoluzione automatica della presente convenzione.

Il *Concessionario* abilitato all'esercizio dell'attività, dovrà munirsi di titolo abilitativo, autorizzazioni sanitarie e commerciali ed ogni altra autorizzazione prevista per legge.

Il Concessionario con la firma della presente Convenzione assume i seguenti obblighi:

- a. impegno a modificare il progetto secondo le prescrizioni dettate del servizio tecnico comunale, ove richiesto;
- b. 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, obbligandosi in tal senso a stipulare apposita polizza assicurativa nonché polizza contro incendi ed atti vandalici. Copie delle polizze devono essere depositate presso il servizio tecnico del Comune.
- c. divieto di realizzare modifiche o migliorie al manufatto oltre quelli riportati nel progetto approvato se non preventivamente autorizzati dal Comune;
- d. iniziare le opere entro 3(tre) mesi dal rilascio del titolo abilitativo.

Art. 4-Deposito cauzionale provvisorio

A garanzia del ripristino dello stato dei luoghi, il *Concessionario* si impegna a depositare cauzione nella misura di €.3.000= (tremila) che opererà sino al termine della Concessione (in contanti presso la tesoreria comunale ovvero stipulare apposita fideiussione bancaria o polizza assicurativa)

Art. 5-Durata

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente, con possibilità di rinnovo per lo stesso periodo.

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-Scadenza Convenzione – risoluzione

Allo scadere della *Convenzione* o nel caso di risoluzione anticipata, l'area in oggetto ritornerà nella piena disponibilità del Comune. Il *Concessionario* può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) mesi senza diritto però ad alcun rimborso se non il deposito cauzionale o la liberatoria dalla polizza fideiussoria eventualmente stipulata.

Art. 8-Controversie

Per qualsiasi controversie nascenti dalla presente convenzione le parti ne danno comunicazione al responsabile del procedimento individuato nella persona del Responsabile del Settore Edilizia privata, 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 le cause di revoca indicate nel regolamento.

Art. 9-Domicilio legale

Per ogni comunicazione o notificazione sia in via amministrativa che giudiziale, il *Concessionario* elegge domicilio legale in Monte Argentario e si impegna a comunicare all'amministrazione ogni eventuale cambiamento.

Art. 10-Rinvio al Regolamento

Per quant'altro non previsto nella presente *Convenzione* valgono le norme del Regolamento richiamato.

Art. 11-Registrazione

Si procederà alla registrazione della presente Convenzione solo in caso d'uso.

Letto, confermato e sottoscritto *IL CONCESSIONARIO*

PER IL COMUNE

Il Responsabile del Settore Edilizia privata



