

COMUNE DI MARINO (RM)



***REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO DEI
CHIOSCHI SU AREE PUBBLICHE IN SOSTITUZIONE DEL
REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI
C.C. N. 14 DEL 12/05/2009.***

ART. 1 - Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento disciplina l'installazione dei chioschi, su aree pubbliche e eccezionalmente private, al di fuori di aree mercatali appositamente definite ed istituite.

Si definiscono chioschi quelle "installazioni precarie a servizio del pubblico realizzate mediante strutture e manufatti appoggiati, ma non fissati, al suolo".

Il presente regolamento disciplina pertanto le caratteristiche urbanistico-edilizie ed igienico-sanitarie delle strutture e la loro collocazione sul territorio.

Le attività che possono essere svolte in chioschi, salvo diverse disposizioni legislative, sono tutte le attività di vendita con essi compatibili e la somministrazione di alimenti e bevande.

Non è consentito svolgere congiuntamente nel medesimo chiosco diverse tipologie di attività sopra indicate.

E' invece consentita la vendita di altri prodotti appartenenti al settore non alimentare, per i generi strettamente connessi alle attività sopra elencate.

2. Le attività sopra elencate possono essere svolte in chioschi installati sulle aree pubbliche individuate . con apposito piano.

L'installazione di chioschi in aree private nella fase di prima attuazione è limitata esclusivamente alle attività promozionali in particolare della promozione dei vini marinesi e dei prodotti tipici locali.

Tale installazione è ammessa esclusivamente, fuori dai centri abitati, lungo l'itinerario principale e nelle immediate vicinanze delle aziende individuate dalla "Strada dei Vini" costituendo ciò un significativo percorso di promozione e valorizzazione del turismo enogastronomico;

3. L'installazione dei chioschi, sia in area pubblica che privata, è subordinata al:

- Permesso di costruire
- Requisiti professionali e di idoneità sanitaria previsti dalle norme vigenti per le attività di vendita.

4. L'installazione di nuovi chioschi in area pubblica è ammessa se rientrante nel Piano dei Chioschi.

ART. 2 – Concessione di suolo pubblico

1. La concessione di suolo pubblico finalizzata all'installazione del chiosco viene rilasciata contestualmente all'autorizzazione di installazione del chiosco dallo sportello unico alle attività produttive che si farà carico di ricevere i dovuti pareri dagli uffici di direzione interessati.

2. Le valutazioni relative al rilascio della concessione, previo bando a cura del Dirigente del settore AA.PP., verranno effettuate da apposita commissione presieduta dal Dirigente SUAP, contestualmente all'esame del progetto preliminare del chiosco ed alle verifiche di tipo urbanistico-edilizie stabilite nel vigente Regolamento per il rilascio del Permesso di Costruire.
3. Per tutte le tipologie dei chioschi di cui all'art. 1 può essere richiesta la concessione per un'ulteriore area di pertinenza a servizio del chiosco medesimo.
4. La ditta intestataria dell'occupazione di suolo pubblico deve essere la stessa che svolge l'attività all'interno del chiosco.
5. All'aggiudicatario sarà rilasciata una concessione decennale rinnovabile, qualora permangano i requisiti di cui al presente regolamento e soggetta al pagamento della TOSAP, secondo le tariffe e con le modalità previste dal regolamento comunale.

ART. 3 – Bando per l'assegnazione di suolo pubblico per la realizzazione di chioschi

1. Il piano dei chioschi, individua le nuove aree per l'insediamento di chioschi nelle zone di espansione urbana o in quelle prive di servizi ritenuti necessari. Il Dirigente AA.PP. provvederà, successivamente, attraverso l'emanazione di apposito bando, all'individuazione dei soggetti idonei all'ottenimento della concessione per l'installazione dei chioschi.
2. Nel caso di rimozione di un chiosco esistente successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, per scadenza o rinuncia del concessionario, l'area libera verrà assegnata tramite bando, come evidenziato al comma precedente e con le modalità di seguito definite.
3. Il bando dovrà contenere necessariamente almeno le seguenti prescrizioni:
 - l'indicazione delle aree atte alla collocazione di chioschi;
 - la superficie e le caratteristiche delle aree di cui al punto 1);
 - le caratteristiche tecnico-edilizie, nonché i requisiti igienico-sanitari e professionali, ove richiesti, dei chioschi da installare;
4. I seguenti elementi di valutazione concorrono all'attribuzione dei punteggi e della successiva compilazione della graduatoria dei richiedenti:
 - anzianità di disoccupazione: punteggio massimo attribuibile 10 punti;
 - reddito del nucleo familiare:
 - un figlio – 5 punti;
 - due figli – 10 punti;
 - tre o più figli – 15 punti;
 - per ogni figlio minorenni – 5 punti in più.
 - residenza sul territorio comunale dell'istante, punteggio massimo attribuibile 15 punti:
 - più di 10 anni;
 - da 5 a 10 anni;
 - da 1 a 5 anni;
 - meno di 1 anno;
 - residente in altro comune.
5. le modalità di presentazione della domanda;
6. le modalità di dichiarazione per l'attestazione del possesso dei requisiti di valutazione e l'attribuzione dei relativi punteggi;

7. l'indicazione che la mancata osservanza delle disposizioni del presente regolamento, comporta l'automatica revoca dell'assegnazione;
8. l'indicazione che a parità di punteggio e requisiti verrà tenuto conto dell'ordine cronologico di presentazione della domanda, completa in ogni sua parte.

A parità dei suddetti requisiti e presupposti si procederà a sorteggio pubblico, previo invito, notificato a tutti gli interessati, ad assistere alle relative operazioni.

Qualora pervenga, entro i termini di cui sopra, una sola domanda valida, si procederà comunque all'aggiudicazione all'unico richiedente, semprechè sussistano tutti i necessari requisiti e presupposti.

Il procedimento di assegnazione si concluderà entro 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande ovvero dalla sua integrazione per iniziativa dell'impresa o su richiesta della struttura.

ART. 4 – Revoche e divieti

1. Il concessionario decade dal diritto di occupare lo spazio concessogli qualora non rispetti le condizioni imposte con l'atto di concessione per l'occupazione di suolo pubblico, ovvero non osservi le norme stabilite dalla legislazione vigente e dai Regolamenti comunali.

2. Incorre altresì nella decadenza:

- per mancato pagamento del canone;
- se l'occupazione non viene effettuata entro sei mesi dalla data di decorrenza della concessione di suolo pubblico;
- per violazione delle norme relative al divieto di locazione;
- per uso diverso della occupazione rispetto a quello per il quale è stata rilasciata la concessione;
- per essere incorsi nella decadenza del titolo autorizzativo produttivo-commerciale (autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande, autorizzazione per il commercio su area pubblica, autorizzazione per la rivendita di quotidiani e/o periodici).

3. La pronuncia di decadenza determina la cessazione degli effetti del provvedimento concessorio con decorrenza dal momento stesso in cui viene pronunciata.

4. La concessione di occupazione di suolo pubblico è revocabile anche quando per omessa manutenzione o uso improprio la struttura concessa risulti disordinata o degradata, nonché quando la medesima abbia subito modificazioni rispetto all'ultimo progetto autorizzato.

5. Allo scadere della concessione, salvo rinnovo, la struttura deve essere rimossa.

Il concessionario dovrà provvedere a ripristinare la condizione del suolo nello stato in cui si trovava anteriormente all'installazione del manufatto.

6. Il Comune, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse e previa motivazione, può modificare, sospendere o revocare, con preavviso minimo di 30 giorni, il provvedimento di concessione dell'occupazione di suolo pubblico, senza essere tenuto a corrispondere alcun indennizzo.

7. In caso di revoca, decadenza della concessione o di scadenza senza rinnovo della medesima, il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, a porre ogni cosa nel pristino stato con immediatezza e comunque entro il termine stabilito dal Comune. In mancanza, vi provvede il Comune a spese del concessionario.

8. L'accatastamento dei materiali in prossimità dei chioschi o all'interno nell'area di pertinenza fuori dall'orario di apertura dell'attività commerciale comporterà la sanzione amministrativa,

così come previsto dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo regolamento di attuazione, dai regolamenti comunali.

9. L'occupazione abusiva degli spazi non autorizzati, comporterà la sanzione amministrativa, così come previsto dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo regolamento di attuazione, dai regolamenti comunali e dalla legislazione vigente.

ART. 5 - Requisiti igienico-sanitari ed edilizi dei chioschi

I chioschi su area pubblica adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande, debbono possedere i seguenti requisiti:

a) I locali per la vendita e laboratorio dovranno avere altezza media interna pari a m. 2,70. Nel caso in cui la struttura non abbia altezza uniforme, l'altezza minima non deve essere comunque inferiore a mt. 2,20;

b) La superficie utile netta (calpestable) dei chioschi non dovrà essere inferiore a mq. 9.00. A tale superficie va aggiunto il servizio igienico ad uso del personale e del pubblico per quanto riguarda i chioschi adibiti a somministrazione di alimenti e bevande; per gli altri chioschi va aggiunto il servizio igienico ad uso personale;

c) I nuovi chioschi dovranno essere obbligatoriamente dotati di servizio igienico accessibile dall'interno, lavandino con rubinetto a pedale e fotocellula, acqua calda e fredda, distributore di sapone liquido e asciugamani a perdere. Tale servizio deve essere composto da un bagno ed un antibagno/spogliatoio, aventi altezza media non inferiore a mt. 2.40. Nel caso in cui la struttura non abbia altezza uniforme, l'altezza minima non deve essere inferiore a m. 2.00, e superficie di mq. **3.50**;

d) I materiali utilizzati per pavimentazioni, tramezzi, tamponature, ecc. non dovranno emettere gas o particelle nocive agli operatori e alla preparazione dei cibi. I titolari dell'attività dovranno mettere in pratica ogni accorgimento tecnologico atto a limitare l'emissione verso l'esterno di rumori, fumi o odori che possono arrecare disturbo;

e) Il rapporto di illuminazione e aerazione naturale della zona di vendita e/o laboratorio dovrà essere di 1/8, mentre per il bagno l'apertura finestrata può essere di 1/12, o in alternativa, impianto di aspirazione forzata ed illuminazione artificiale;

f) I chioschi devono essere strutturati in modo da avere una separazione fisica o funzionale tra la zona di preparazione e la zona di vendita (nel caso di alimenti e bevande e vendita porchetta).

g) All'interno dovrà essere collocato un lavello con rubinetto a pedale o fotocellula dotato di acqua calda e fredda, distributore di sapone liquido e di asciugamani a perdere nonché un frigorifero per la conservazione delle materie prime (in caso di vendita di bibite i frigoriferi dovranno essere 2) e una cappa di aspirazione attrezzata con idonei sistemi di filtraggio, posizionata sopra il punto di cottura, con attivazione meccanica e sfogo in copertura del chiosco.

- h) All'interno dei chioschi i pavimenti e le pareti, fino ad un'altezza di m. 2.00, dovranno essere in materiale lavabile e disinfettabile, con sguscio di raccordo tra pavimento e pareti. Uguali caratteristiche dovranno avere i piani di lavoro e di vendita;
- i) All'interno e all'esterno dovranno essere collocati idonei contenitori per i rifiuti, dotati di coperchi collegati a pedaliera, o comunque attrezzati con chiusura automatizzata;
- j) Allacciamento alla rete idrica dell'acquedotto comunale;
- k) Allacciamento alla rete fognante pubblica;
- l) Allacciamento alla rete di distribuzione di energia elettrica;
- m) La collocazione del chiosco non deve pregiudicare la salubrità e sicurezza degli alimenti preparati e commercializzati;
- n) Il titolare deve provvedere alla pulizia dell'area circostante, nella quale deve essere altresì tassativamente escluso il deposito di merci e di materiali inerenti l'attività.

ART. 6 – Prescrizioni obbligatorie nella gestione delle aree site nelle vicinanze dei chioschi

I titolari delle autorizzazioni che saranno rilasciate dovranno provvedere alla pulizia dell'area circostante il chiosco per un raggio di almeno m. 20 dal perimetro dell'area avuta in concessione.

Per quanto riguarda le autorizzazioni nelle aree verdi cittadine (giardini e parchi) oltre alle prescrizioni appena indicate, i titolari delle autorizzazioni avranno anche l'onere della manutenzione dei giochi o attrezzaggio (panchine) situati nelle vicinanze del chiosco stesso.

I chioschi dovranno dotarsi di WI FI per un raggio minimo di mt. 300 e, altresì, dovranno provvedere alla divulgazione di materiale relativo ad eventi e manifestazioni patrocinate o organizzate dal Comune di Marino.

ART. 7 - Scelta della tipologia e dimensioni del chiosco

Le soluzioni formali 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 il particolare ambito urbano a cui queste disposizioni si riferiscono, il progettista dovrà prestare attenzione nell'assegnare al manufatto dimensioni corrette (quando di queste ne sia prevista la variabilità) con specifico riferimento allo spazio utile risultante nell'intorno a seguito della collocazione del chiosco nell'area proposta.

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

Fatto salvo il rispetto di quanto qui previsto per quanto riguarda la soluzione formale, dimensioni, materiali e coloriture da adottare, il progettista dovrà indicare tutti gli elementi strutturali ed accessori del manufatto in base a destinazione commerciale e collocazioni specifiche.

Le distanze minime rispetto al filo strada sono quelle previste dal vigente Codice della Strada, per quanto attiene all'individuazione di aree all'interno del perimetro del centro abitato valgono quelle del presente regolamento, in deroga anche a quanto disposto dal Regolamento di Attuazione del Codice della Strada

La superficie convenzionale coincide con la proiezione sul terreno del perimetro esterno della costruzione con l'esclusione della copertura. La copertura può eccedere il perimetro esterno relativo al chiosco per una profondità non superiore a mt. 1,20 sul fronte di vendita ed a mt. 0,60 sulle altre fronti, con un minimo di 0.30 mt. su tutti i fronti del manufatto. Inoltre, qualora da parte degli uffici comunali preposti all'istruttoria, vengano accertate particolari condizioni del lotto di intervento, per chioschi concentrati in un'unica area e per eventuali esigenze tecniche di montaggio e manutenzione, la profondità della copertura sui fronti non di vendita può essere estesa fino a mt. 1,20.

La superficie complessiva del chiosco, misurata dalla proiezione a terra del perimetro del manufatto, escluse le sporgenze della copertura, non dovrà superare la superficie convenzionale concessa per ogni singola area per un massimo, ove l'area lo consenta, fino a 25 mq per quelli di nuova individuazione da effettuarsi attraverso apposito bando. La TOSAP o il canone di locazione verrà pagato sulla superficie del chiosco, comprensiva del tetto. La superficie del chiosco, dovrà includere al suo interno eventuali depositi di merci o materiali ed i servizi igienici. Potrà essere concessa, per quelli in cui viene esercitata l'attività di somministrazione alimenti e bevande, durante la sola stagione estiva, l'occupazione di una maggiore superficie sino ad un massimo di 50 metri quadrati ove consentito per l'installazione di dehors a cielo aperto. Tale superficie potrà essere coperta esclusivamente con strutture semplici dove le coperture sono costituite da materiale leggero e flessibile tipo stoffe e richiudibile ed in ogni caso il progetto dovrà essere presentato contestualmente al progetto del chiosco o successivamente sempre al SUAP del Comune di Marino.

ART. 8- Qualità del manufatto

Per rispondere al principio di pulizia formale che deve caratterizzare il manufatto, sulle superfici esterne non debbono apparire elementi che interrompano la continuità delle medesime, arrecando disturbo visivo.

Il chiosco è da realizzare con rigore formale, semplicità di linee e forme geometriche e pulizia di superfici, che dovranno essere prive di sovrapposizioni decorative ed ornamentali.

Eventuali apparati illuminanti dovranno essere realizzati in modo da non provocare abbagliamento o disturbo al transito veicolare.

La struttura del manufatto è da eseguire in carpenteria metallica.

Le chiusure esterne sono realizzabili con serrande metalliche.

La superficie di vendita dovrà svilupparsi verso l'interno del chiosco, con zone di vendita a filo con la struttura.

Le superfici espositive devono essere previste dal progetto solo sulle pareti laterali all'interno del chiosco.

Non è consentito l'uso di sistemi espositivi automatizzati (tipo display).

E' consentito nel rispetto delle leggi in vigore e previa apposita autorizzazione, l'inserimento di elementi pubblicitari (scritte, marchi, ecc.) purché di dimensioni limitate, anche luminosi, anche con movimento meccanico.

E' consentito l'inserimento di un elemento-segnale (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 auto-adesivi. Fa parte del tetto la fascia perimetrale di mascheramento della conversa o grondaia.

ART. 9 - Materiali e coloriture

Premesso che le scelte progettuali dovranno essere verificate ed illustrate in sede di progetto, comunque: non è consentito l'uso di profilati o superfici in alluminio anodizzato colore naturale, in nessuna parte del chiosco è consentito l'uso di lamiere ondulate, perlature e materiali simili, laminati o materiali plastici con riproduzione a finto legno od altri disegni simili, le coloriture debbono attenersi alle indicazioni del prospetto seguente:

| ELEMENTO COSTRUTTIVO | MATERIALE | ALTERNATIVA DI COLORITURA (sistema di codifica RAL) | | |
|--|---|---|------|--------|
| | | A | B | C |
| | | VERDE | BLU | GRIGIO |
| CONVERSE O GRONDAIE | Acciaio zincato | 6028 | 5000 | 7039 |
| FASCIA E RISVOLTI | Acciaio | 6028 | 5000 | 7039 |
| ELEMENTI CIECHI E FISSI DELLE PARETI LATERALI | Acciaio | 6000 | 5014 | 7030 |
| SERRANDE O ANTE ASPORTABILI | Acciaio o alluminio | 6028 | 5000 | 7039 |
| CHIASSILI | Acciaio o alluminio | 6028 | 5000 | 7039 |
| FALDE DELLA COPERTURA | Rame naturale | ---- | | |
| CONVERSE O GRONDAIE | Rame naturale | ---- | | |
| CIELO (SOTTOGRONDA) | Alluminio | 9016 (bianco) | | |
| PROFILATI PER BANCO BANCO DI VENDITA | Alluminio | 7030 (grigio scuro) | | |
| INTERNI SOFFITTO | Alluminio | 9010 (bianco puro) | | |
| INTERNI PARETI | Alluminio | 7032 (grigio chiaro) | | |
| BASAMENTO IN VISTA | Pietra o granito o acciaio o alluminio | Grigio (superficie naturale o bocciardata per la pietra) 7030 (grigio scuro) per il metallo | | |

ART. 10 – Elaborati grafici

Gli elaborati grafici allegati al presente regolamento costituiscono parte integrante dello stesso, e le tipologie dei chioschi rappresentate nei disegni sono prescrittive.

Per i soli chioschi che ospiteranno l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, gli elaborati grafici riportati sono indicativi sullo stile architettonico da utilizzare in sede di progettazione.

Per quanto riguarda i progetti relativi all'assegnazione delle nuove aree per le quali assegnazioni sarà predisposto apposito bando, la progettazione esterna del chiosco dovrà in ogni caso riprendere le caratteristiche indicate dalle tipologie di chioschi scelte.

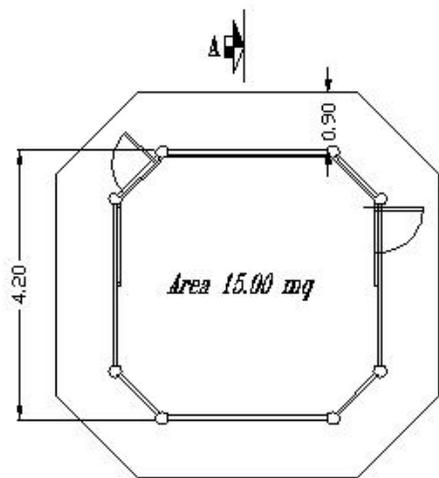
ART.11 – Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento, si fa richiamo al D.lgs n. 114/98, alle L. R. n. 33/99, L.R. n. 21/2006 e alla deliberazione del Consiglio Regionale n.139 del 19/2/2003.

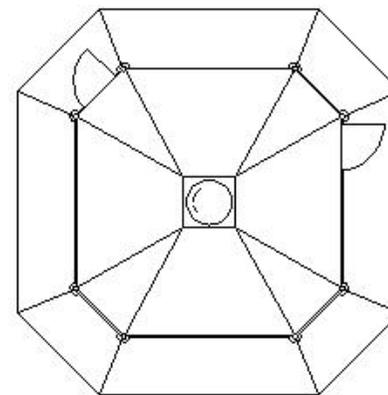
ART. 12 – Validità

Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dalla data di esecutività della relativa delibera di approvazione. Il presente regolamento è soggetto a revisione biennale da parte della Giunta Comunale, che potrà apportare modifiche connesse ad innovazioni normative nel settore commerciale e/o a modificazioni sostanziali dell'assetto urbanistico.

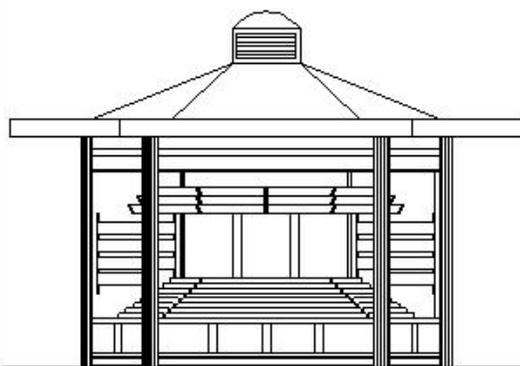
All- 1 - Tipologia prevista nelle zona centrale storica



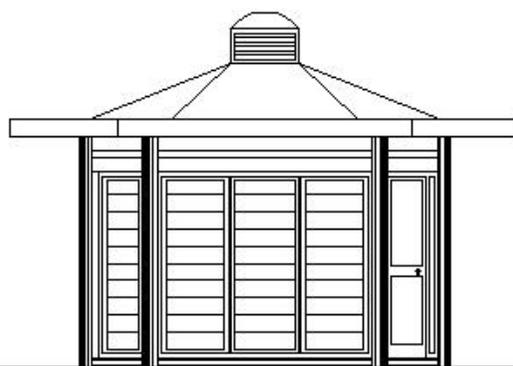
Pianta



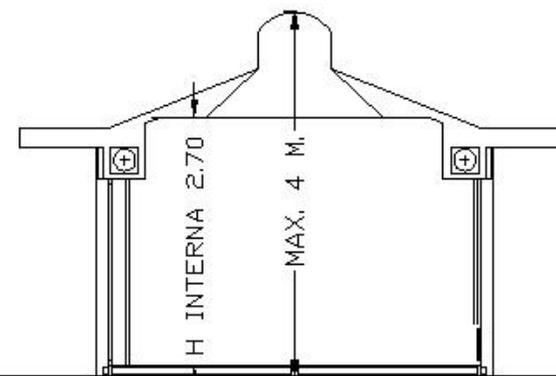
Pianta Copertura



Prospetto Tipo: - Edicola -

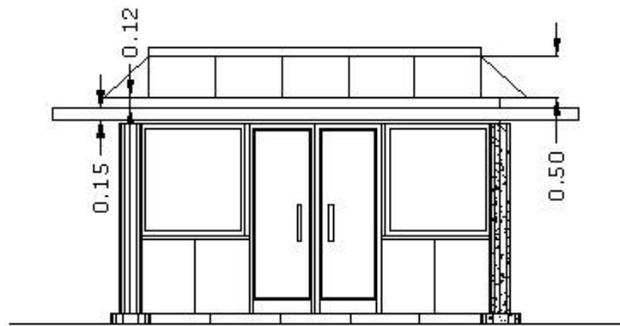


Prospetto Tipo

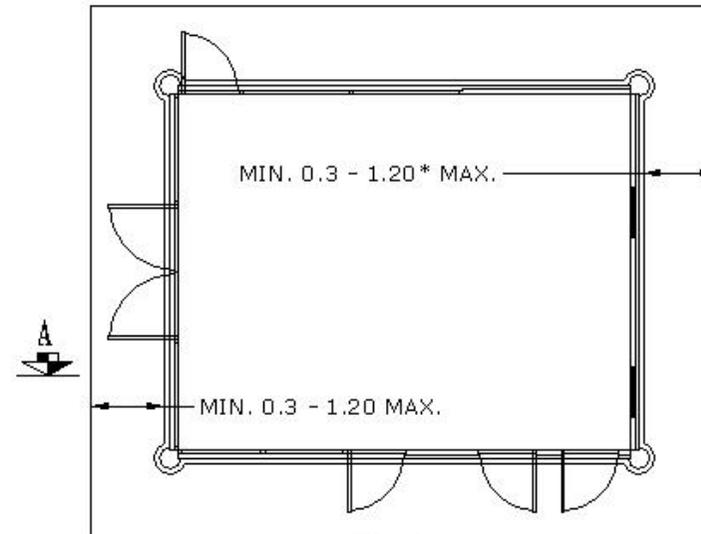


Sezione A-A

All- 2 - Tipologia prevista nelle zone periferiche



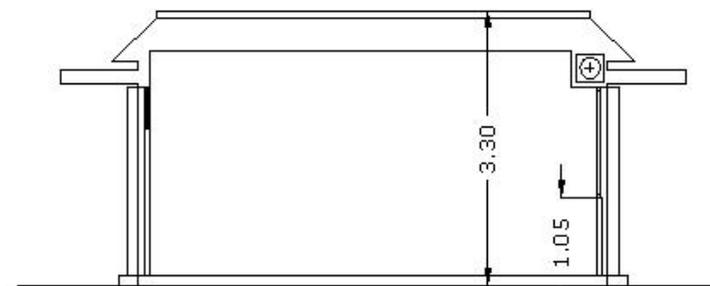
Prospetto Anteriore



Pianta

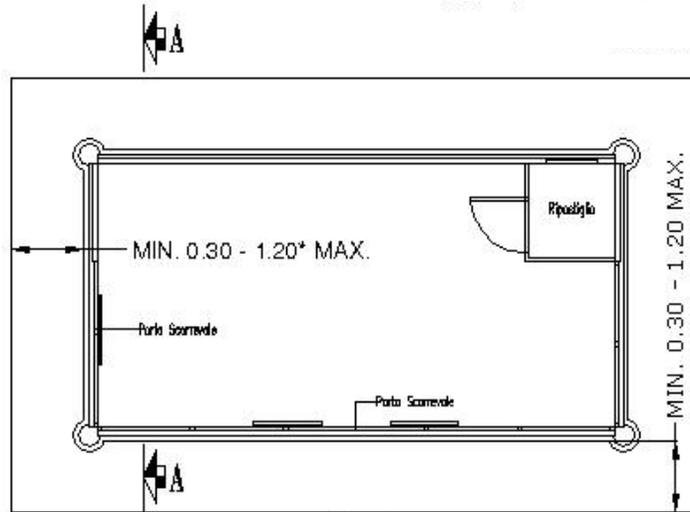


Prospetto Laterale

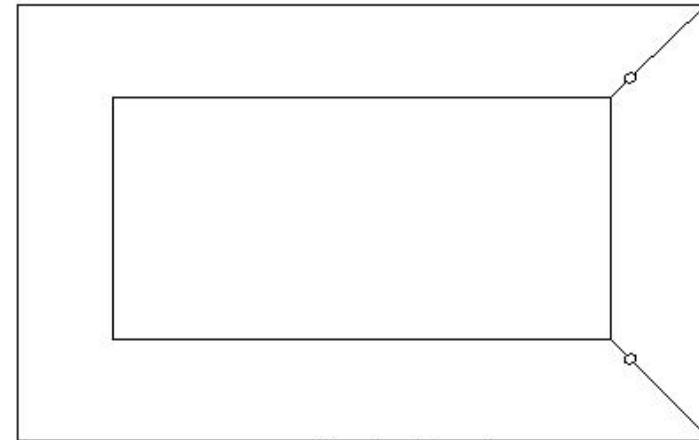


Sezione A-A

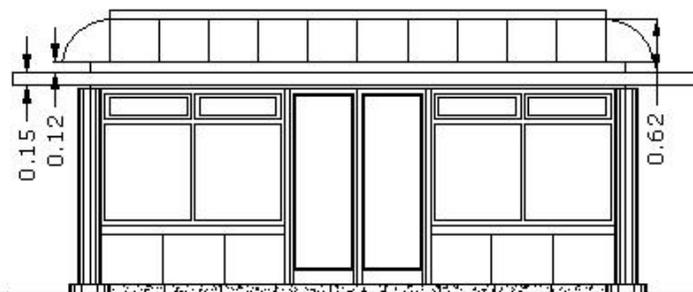
All- 3 - Tipologia prevista nelle aree Centrali: pianta rettangolare



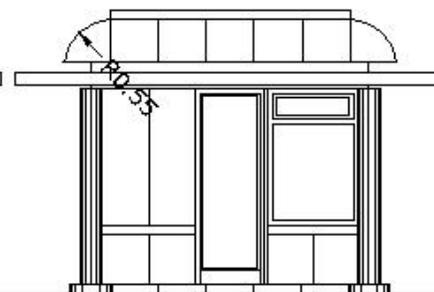
Pianta



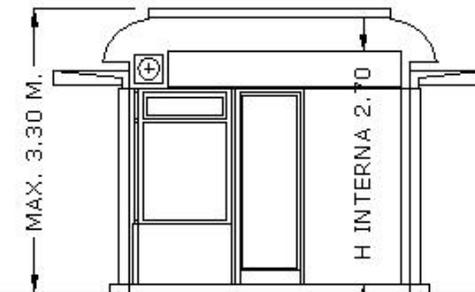
Pianta Copertura



Prospetto Anteriore



Prospetto Sinistro



Sezione A-A