



Città di Guidonia Montecelio

Città Metropolitana di Roma capitale

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSTALLAZIONE DI CHIOSCHI IN AREE VERDI ED URBANE PUBBLICHE



Regolamento Comunale per l'installazione di chioschi in aree verdi ed urbane pubbliche

INDICE

Art. 1 – OGGETTO

Art. 2 – DEFINIZIONE

Art. 3 - ASPETTI NORMATIVI E TIPOLOGIE

Art. 4 – UBICAZIONE

Art. 5 – CARATTERISTICHE E LIMITI PER L'INSTALLAZIONE

Art. 6 – REQUISITI IGIENICO-SANITARI E TECNICI

Art. 7 – AVVISO PUBBLICO PER L'INSTALLAZIONE

Art. 8 - CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Art. 9 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

Art. 10 – AGGIUDICAZIONE

Art. 11 – STIPULA DELLA CONCESSIONE

Art. 12 – CANONE, CORRISPETTIVO E DURATA

Regolamento Comunale per l'installazione di chioschi in aree verdi ed urbane pubbliche

Art. 1

OGGETTO

Il presente "Regolamento dei Chioschi in aree Urbane e Verdi" (da questo momento Regolamento) disciplina le occupazioni (di carattere temporaneo) di suolo pubblico. La modalità di assegnazione e la gestione per l'installazione di chioschi in aree urbane e verdi, o di strutture già esistenti.

Quando nel presente Regolamento sono usate le espressioni "suolo pubblico" e "spazio pubblico" si intendono i luoghi ed il suolo di proprietà pubblica compresi nel demanio o nel patrimonio indisponibile del Comune di Guidonia Montecelio (da questo momento semplicemente Comune o Città), nonché quelli di proprietà privata di uso pubblico.

Art. 2

DEFINIZIONE

1. Si definiscono "chioschi" quei manufatti isolati, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricati e strutturalmente durevoli, tradizionalmente concepiti per la vendita e/o la somministrazione di alimenti e bevande, la vendita di fiori e piante, di giornali e riviste, di tabacchi o altri prodotti previsti dalle relative licenze commerciali, ubicati su aree pubbliche o soggette a pubblico passeggio, a seguito di concessione rilasciata dal Comune.

Art. 3

ASPETTI NORMATIVI E TIPOLOGIE

1. Il titolare della concessione non può cedere ad alcun titolo né la stessa concessione, né il manufatto senza aver preventivamente acquisito il nulla osta dei competenti uffici comunali.
2. Non potranno essere modificate le attività svolte nei chioschi rispetto a quanto autorizzato dall'Amministrazione comunale, salvo nulla osta della medesima.
3. Le caratteristiche degli elementi che compongono le tipologie relative alle strutture di cui al Regolamento, devono rientrare nei seguenti parametri:
 - a. essere costruite con strutture completamente smontabili in modo da consentire lo smantellamento senza comportare ripristini del suolo;
 - b. avere le caratteristiche idonee per un corretto inserimento nel contesto ambientale;
 - c. la dimensione della struttura non può superare la superficie coperta di 25 mq., eccetto i casi di cui all'art. 6 comma 2;
 - d. la dimensione complessiva dell'area concessa non può comunque superare la superficie di 50 mq., inclusa eventuale pertinenza.

Art. 4

UBICAZIONE

1. L'installazione delle strutture, di cui all'art. 2, è ammissibile nelle zone del territorio comunale previste:
 - a. nel Piano comunale di localizzazione dei punti di giornali quotidiani e periodici approvato

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 2009 ed il "Regolamento per la programmazione e la disciplina delle attività di vendita di quotidiani e periodici", approvato con DCC n. 9 del 2020;
- b. all'interno di parchi, giardini e aree verdi comunali (da questo momento in poi, semplicemente aree verdi);
 - c. all'interno delle nuove aree destinate a verde pubblico.
2. Secondo le caratteristiche e modalità indicate nel Regolamento e con le prescrizioni e/o vincoli paesaggistici e ambientali previsti dalle vigenti normative nazionali e regionali in materia ed al vigente Codice della Strada.

Art 5

CARATTERISTICHE E LIMITI PER L'INSTALLAZIONE

1. Le caratteristiche formali e dimensionali dei nuovi chioschi devono essere di norma riportabili ai sotto indicati criteri che sono più puntualmente specificati e approfonditi in un abaco ("Linee guida di indirizzo") deliberato dalla Giunta Comunale che costituirà allegato tecnico nei rispettivi bandi di assegnazione. Criteri generali:
- a. i chioschi devono essere costruiti utilizzando materie che garantiscano durevolezza e qualità estetica confacente al contesto d'ubicazione, come *legno, ferro, acciaio corten, vetro*. È fatta specifica esclusione per l'utilizzo di materiali plastici o comunque non riciclabili (es. schiume poliuretatiche);
 - b. la forma del chiosco deve essere di norma riportabile ad una figura geometrica regolare ad esempio, *quadrato, rettangolo, cerchio, esagono e ottagono*;
 - c. gli impianti tecnologici, le insegne pubblicitarie e le tende esterne devono essere previste già in fase di progetto e devono essere organicamente inserite nella struttura del chiosco ed eseguiti a norma di legge;
 - d. eventuali apparati illuminanti dovranno essere realizzati in modo da non provocare abbagliamento o disturbo al transito veicolare, in ossequio al codice della strada e relativo regolamento di attuazione e nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento regionale n°8/2005 per la riduzione e prevenzione dell'inquinamento luminoso;
 - e. le superfici espositive devono essere previste dal progetto solo sulle pareti laterali all'interno del chiosco;
 - f. nel caso di chiosco-edicola è raccomandata la realizzazione di vani accessibili dall'esterno per il ricovero dei quotidiani in ore ante vendita;
 - g. i chioschi dovranno rispettare integralmente le disposizioni igienico-sanitarie vigenti, oltre a quelle di cui all'art. 6 del Regolamento;
 - h. le tende da sole preferibilmente di colore dominante bianco canapa, o verde nelle aree verdi, retrattili dovranno avere una sporgenza massima di mt. 1,50 ed avere un'altezza minima dal suolo di mt. 2,20 ed essere ignifughe;
 - i. per i chioschi ubicati nelle aree verdi: devono essere previste, per le strutture, distanze minime prescritte (dagli uffici comunali del verde) dalle alberature e dagli apparati radicali, comunque non inferiori ai 3,00 mt.; il rilascio del nullaosta dagli uffici comunali del verde, sull'assenza di interferenze con le alberature preesistenti; prevedere la realizzazione su palafitta con un distacco dal suolo di minimo 20 cm. munita di rete antintrusione contro gli animali; altresì, nelle aree a consumazione o ritrovo annesse a pertinenza del chiosco, prevedere pavimentazioni permeabili, del tipo a preservazione del manto erboso.
2. Salvo prescrizioni di enti sovraordinati (Sovrintendenza Beni Culturali Ambiente; ecc.) nelle

zone vincolate.

3. L'assegnazione delle aree individuate nella predetta localizzazione, verrà effettuata attraverso avviso pubblico a soggetti che detengono i requisiti di cui al successivo art. 6, e localizzati come da art. 4.

Art. 6

REQUISITI IGIENICO-SANITARI E TECNICI

1. I locali del chiosco dovranno avere altezza minima interna pari a metri 2,70.
2. I chioschi devono essere obbligatoriamente dotati di servizio igienico a norma di legge ad uso del personale in servizio nell'esercizio. Tale servizio deve avere un'altezza non inferiore a metri 2,40. In caso di chioschi adibiti a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, o comunque dislocati nelle aree verdi, l'obbligo è esteso alla dotazione (quando non già presenti) di bagni pubblici, con accessibilità alle persone diversamente abili e al fine di garantire il servizio igienico ad uso del pubblico potrà essere autorizzata, in deroga, una superficie complessiva coperta di mq. 36, rispetto a quella indicata all'art. 3, comma 4, lettera c. Possono usufruire della deroga fino a 36 mq., tutti quei chioschi, salvo parere contrario, che si dotino e offrano il servizio di bagni pubblici.
3. 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 possano arrecare disturbo.
4. Il rapporto di illuminazione e aerazione naturale della zona di vendita e/o laboratorio dovrà essere non inferiore a 1/8 della superficie di pavimento, mentre il servizio igienico-sanitario potrà essere dotato di sola aspirazione forzata ed illuminazione artificiale.
5. I chioschi dovranno essere dotati di allacciamenti alla rete idrica, alla rete fognaria ed alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, il tutto a totale carico del richiedente.
6. Il titolare dovrà provvedere alla pulizia, oltre delle pertinenze, dell'area circostante, ivi compresa nei bagni pubblici annessi o attigui ai chioschi come stabiliti dal contratto di concessione, nella quale deve essere tassativamente escluso il deposito di merci e di materiali inerenti l'attività.
7. Per i chioschi, sia in fase progettuale, costruttiva e di esercizio dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di costruzioni e sicurezza.
8. Per i chioschi esistenti provvedere ad adeguare o confermare che la struttura adempia ai requisiti richiesti dal presente Regolamento.

Art. 7

AVVISO PUBBLICO PER L'INSTALLAZIONE DEI CHIOSCHI

1. Le aree, previste per i chioschi, saranno assegnate sulla base di un avviso pubblico contenente: l'ubicazione delle stesse, ivi gli eventuali usi di pertinenze, sportive (es. campi da calcio, bocce, basket, tennis, ballo, pattinaggio, ecc.), le aree per lo sgambamento dei cani non indipendenti (nell'accesso e nei servizi) e gli immobili preesistenti, all'interno delle aree verdi riferite ai chioschi; e l'estimazione del canone mensile non ricognitorio.
2. I soggetti interessati potranno partecipare all'assegnazione di una sola area e non dovranno trovarsi in nessuna delle condizioni previste dall'art. 80 del Dlgs 50/2016 (Motivi di Esclusione) oltre ad essere in possesso dei seguenti requisiti:
 - a. non siano debitori nei confronti della Città di Guidonia Montecelio;
 - b. alla data di presentazione della domanda abbiano compiuto 18 anni.
3. Il soggetto che presenta domanda come componente di una società, non può presentare

ulteriore domanda come persona singola. Non è ammessa la partecipazione quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovino tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.

4. Saranno escluse dalle procedure di assegnazione le candidature di operatori/società riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale.
5. La domanda potrà essere presentata anche da una società non ancora costituita, purché sia allegata alla domanda medesima, la 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 concessione dell'area con i medesimi nominativi riportati nella sopracitata dichiarazione.
6. Qualsiasi variazione dei componenti della società sarà ritenuta motivo di decadenza della concessione dell'area nel caso i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti richiesti.
7. I rapporti tra Comune e Concessionario sono regolati mediante Contratto di Concessione.
8. Qualora, per la struttura autorizzata, si intenda effettuare delle modifiche migliorative sulla tipologia, le caratteristiche costruttive ed i materiali, occorrerà acquisire il necessario nulla osta sulla base di un nuovo progetto, e le modifiche apportate ed i relativi costi saranno a totale carico del richiedente, e per le stesse nulla potrà essere richiesto all'ente.

Art. 8

CRITERI DI ASSEGNAZIONE

1. Le aree saranno assegnate sulla base della graduatoria, dopo la scadenza degli avvisi pubblici, stilata da apposita commissione dopo la scadenza degli avvisi pubblici. Tra i pesi che concorrono all'aggiudicazione si provvederà ad assegnare maggior punteggio all'offerta economica relativa al canone mensile.

2. CRITERI CHIOSCHI AREE VERDI PUBBLICHE

A seguire i criteri a maggior punteggio.

PROGETTO DI GESTIONE

- A. Progetti di implementazione alla sicurezza del luogo e delle persone (es.: rete di videosorveglianza con accesso, visualizzazione e salvataggio dei dati in remoto; unità di defibrillatore pubblico; installazione di illuminazione per le aree; installazione o rafforzamento dei varchi di accesso e recinzione perimetrale).
- B. Progetti di salvaguardia del verde (es.: progettazione e installazione di reti d'irrigazione sulla totalità delle aree; installazione di "case" per uccelli e pipistrelli per la lotta integrata agli insetti molesti; ubicazione delle trappole permanenti contro gli insetti molesti come processionaria, zanzare, calabroni).
- C. Progetti sull'implementazione del decoro urbano (es.: aiuole floreali; l'incremento dei punti e dispositivi "gettacarta" con differenziazione dei rifiuti; punti ristoro con tavoli e sedute).

PROGRAMMA DI GESTIONE

- A. Programma di gestione operativa (orari di apertura e chiusura dell'attività in funzione dei parchi, giardini e aree verdi. In caso di maltempo su comunicazione degli Uffici del Verde o ordinanze sindacali, la chiusura preventiva degli spazi interessati).
- B. Programma iniziative culturali e a carattere ludico, sociale e ricreativo per famiglie e bambini, anziani ed abitanti della zona.

- C. Erogazione di servizi pubblici gratuiti (es.: hotspot; WiFi), informazioni per i cittadini (es.: schermi informativi, diffusione materiali divulgativi pubblici, ecc.).

PROGETTO MANUTENZIONE AREE VERDI E TEMPISTICA

- A. Progetto di adeguamento e pulizia delle aree del Parco, Giardino o area verde.
B. Progetto di adeguamento e valorizzazione della sistemazione di arredi urbani e area gioco bimbi.

PROGRAMMA MANUTENZIONE AREE VERDI E TEMPISTICA

- A. Programma di pulizia delle aree verdi.
B. Programma di adeguamento e valorizzazione della sistemazione di arredi urbani e area gioco bimbi.

STRUTTURA CHIOSCO

- A. Realizzazione di almeno 1 parete verde verticale esterna del Chiosco (giardino verticale).
B. Recinzione di distinzione tra l'area commerciale e l'area verde pubblica.

3. CRITERI CHIOSCHI AREE URBANE

A seguire i criteri a maggior punteggio.

PROGRAMMA DI GESTIONE

- A. Erogazione di servizi pubblici gratuiti (es.: hotspot; WiFi; unità di defibrillatore pubblico; videosorveglianza), informazioni per i cittadini (es. schermi informativi, diffusione materiali divulgativi pubblici, ecc.).

PROGRAMMA MIGLIORAMENTO CONTESTO URBANO E TEMPISTICA

- A. Progetto di adozione di aiuole e piccole aree verdi, adeguamento e valorizzazione della sistemazione di arredi urbani.

4. I Progetti e i Programmi, motivo di maggior punteggio e aggiudicazione, di cui i commi 2 e 3, dovranno riportare in maniera chiara ed inequivocabile il termine temporale di realizzazione, passato il quale, dopo una eventuale proroga non superiore ai 60gg, l'inadempimento porterà alla rescissione del contratto di concessione.

Art. 9

MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE

1. Il procedimento amministrativo finalizzato alla realizzazione ed al rilascio del permesso di costruire, si avvia mediante i seguenti passaggi che verranno verificati dall'Ufficio SUAP con il supporto dell'Ufficio Urbanistica:
 - a) Sottoscrizione del contratto di Concessione con l'Area Patrimonio all'interno del quale è riportato il Canone di concessione non ricognitorio comprensivo di Concessione di occupazione di suolo pubblico come rilasciata ai sensi del vigente regolamento COSAP.
 - b) Richiesta del permesso a costruire per l'installazione di struttura temporanea mediante presentazione della domanda allo sportello unico per l'attività edilizia, da parte del titolare della concessione, al Comune secondo le modalità di cui la normativa vigente.
2. Richiesta al SUAP relativamente all'attività commerciale da svolgere, secondo la normativa vigente.

Art. 10

AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicazione dell'area avverrà a favore del soggetto, in possesso di tutti i requisiti richiesti nel presente Regolamento, che avrà ottenuto il punteggio maggiore.
2. Nei punteggi di aggiudicazione, sono favorite le associazioni onlus e no profit, iscritte nel registro comunale da almeno 2 anni.
3. In caso di offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione nei confronti del richiedente, persona fisica o giuridica, residenti o con sede nel territorio del Comune.
4. Nel caso non pervengano richieste per chioschi/area oggetto di bando pubblico potrà essere richiesto ai soggetti collocati nelle graduatorie, di manifestare il proprio interesse per chioschi/aree non assegnate tramite bando pubblico.

Art. 11

STIPULA DELLA CONCESSIONE

1. A seguito della procedura di aggiudicazione, sarà formalizzato apposito contratto di concessione dell'area.
2. Qualora il soggetto selezionato nei termini indicati non abbia perfettamente e completamente ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto, sia accertata la mancanza dei requisiti, non si presenti per la sottoscrizione della concessione nel giorno all'uopo stabilito senza giustificato motivo, il Comune si riserva di procedere alla revoca dell'assegnazione e di disporla in favore del proponente che segue nella graduatoria.
3. I chioschi nelle aree verdi, sono soggetti agli orari di ingresso e chiusura e alle prescrizioni Comunali (ordinanze sindacali); deroga agli orari delle aree verdi, con l'applicazione di orari di categoria, per quei esercizi commerciali dotati di recinzioni per l'area di pertinenza e accesso indipendente dalle aree verdi.
4. Per i Chioschi ubicati nelle aree verdi è prevista la manutenzione e pulizia, ordinaria e straordinaria, del verde con eccezione delle alberature più alte di 3 mt., dei servizi annessi (es.: rete idrica -e irrigazione-, rete elettrica, impianto fognario acque scure e chiare, WC e campi sportivi), degli arredi urbani, ludici e sportivi, delle recinzioni e pavimentazioni, inclusa l'illuminazione, ovvero di tutto ciò costituente l'area verde se non specificatamente esentato. La manutenzione del verde deve essere coordinata con gli uffici comunali del verde.
5. La Concessione dovrà prevedere eventuali penali, o comunque sanzioni definite anche nel loro iter applicativo, nel caso di inadempimenti, ritardi, così come indicato su progetti, programmi e manutenzioni; nel caso di mancato ravvedimento, il Comune provvederà in mora, con ulteriore addebito del 50% sul costo totale. Il ripetersi di inadempimenti è motivo di rescissione del contratto di concessione.
6. Per i Chioschi ubicati nelle aree verdi a fronte di una rendita commerciale delle superfici e attività sportive o immobili comunali, dovranno essere previste delle giornate d'utilizzo pubblico gratuito, nonché delle disponibilità di utilizzo dell'amministrazione.

Art. 12

CANONE, CORRISPETTIVO E DURATA

1. L'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi, comprensiva di eventuali aree di pertinenza, è soggetta al pagamento del canone di occupazione del suolo pubblico come definito dal contratto di Concessione come da art. 9 comma 1 lettera a.
2. Per lo svolgimento dell'attività commerciale, su suolo pubblico, oggetto del contratto di Concessione, come da art. 9 comma 1 lettera a), sarà corrisposto al Comune un canone mensile, comprensivo delle manutenzioni e pulizie come definiti dall'art. 11.
3. Il pagamento del Canone potrà avvenire in 12 rati mensili anticipate o comunque in rate mensili, decorrenti dal mese successivo dal rilascio dell'atto di Concessione.
4. Qualora la chiusura di chioschi, in aree verdi, è obbligata da forza maggiore (Ordinanze Sindacali e Dirigenziali) può essere concessa una riduzione del canone annuale in funzione delle giornate perse, ovvero solo per chiusure superiori a 10 giornate lavorative consecutive.
5. La concessione per i chioschi, così come previsto dall'art. 37 comma 1 lettera A della Legge Regionale n. 33/1999, non potrà eccedere i 10 (dieci) anni, rinnovabili. I rinnovi potranno essere concessi per una durata non superiore ad anni 5.
6. Tutte le autorizzazioni, inerenti al progetto e l'esercizio dell'attività nonché l'acquisizione del titolo abilitativo edilizio devono avvenire entro e non oltre 12 mesi a partire dalla stipula del Contratto di Concessione. Oltre tali termini, se i ritardi non sono imputabili all'aggiudicatario di Bando, la Concessione si intende automaticamente decaduta.
7. Allo stesso canone di occupazione come definito dal Regolamento sono assoggettate le concessioni in essere.

