



# **CITTÀ DI MASSAFRA**

Provincia di TARANTO  
5<sup>A</sup> RIPARTIZIONE - SUAP UFFICIO ATTIVITA' PRODUTTIVE -

## **REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE E LA DISCIPLINA D'USO DI CHIOSCHI SU SUOLO PUBBLICO**

—

—

## INDICE:

ARTICOLO 1 - OGGETTO E FINALITA' .....	<i>Pag. 3</i>
ARTICOLO 2 - LOCALIZZAZIONE DEI CHIOSCHI ED INDIVIDUAZIONE DELLE ATTIVITA' CONSENTITE .....	<i>Pag. 3</i>
ARTICOLO 3 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, TECNOLOGICHE E DI ORNATO .....	<i>Pag. 4</i>
ARTICOLO 4 - ASSEGNAZIONE DELLE AREE .....	<i>Pag. 5</i>
ARTICOLO 5 - AUTORIZZAZIONE ALLA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO O MODIFICA STRUTTURALE DI CHIOSCHI .....	<i>Pag. 6</i>
ARTICOLO 6 - SUBINGRESSI .....	<i>Pag. 7</i>
ARTICOLO 7 - ELEMENTI ED ARREDI ESTERNI AL CHIOSCO .....	<i>Pag. 8</i>
ARTICOLO 8 - NORME TRANSITORIE .....	<i>Pag. 9</i>
ARTICOLO 9 - SANZIONI .....	<i>Pag. 9</i>
ARTICOLO 10 - DIFFIDA-ESECUZIONE D'UFFICIO .....	<i>Pag. 9</i>

**ART. 1 –  
OGGETTO E FINALITA'**

1. Il presente regolamento definisce e disciplina le concessioni delle aree e le caratteristiche formali e dimensionali dei chioschi nel Comune di Massafra, nonché la procedura per l'installazione.
2. I chioschi da realizzare, devono possedere caratteristiche dimensionali e formali compatibili con quanto indicato nelle presenti norme e adeguarsi alle dimensioni ed alle caratteristiche dello spazio disponibile per l'inserimento.
3. L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di valorizzare le aree destinate a verde pubblico e pertanto, il soggetto che si aggiudicherà la concessione, si impegna a rendere anche una serie di servizi aggiuntivi quali la pulizia e la manutenzione dell'area a verde.
4. Le superfici di suolo pubblico occupate, dovranno essere riconsegnate all'Amministrazione comunale proprietaria, nelle stesse condizioni in cui sono state assegnate in precedenza.
5. Qualora si rendesse necessario eseguire interventi di manutenzione alle reti e impianti in dotazione al manufatto (chiosco) che comportino l'esecuzione di scavi su suolo pubblico, gli assegnatari (gestori) delle aree dovranno rivolgere apposita domanda presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Massafra al fine di ottenere la prescritta autorizzazione con le relative prescrizioni tecniche.
6. La localizzazione dei chioschi è stabilita dallo specifico piano, approvato contestualmente dal Consiglio Comunale.

**ART. 2 –  
LOCALIZZAZIONE DELLE AREE ED ATTIVITA' CONSENTITE.**

1. I siti in cui potranno essere collocati i chioschi per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, all'interno del territorio Comunale sono così individuati:
  1. Corso Roma Villetta adiacente Ufficio PT ex Villa Lovelli;
  2. Zona 167 Belvedere;
  3. Marina di Chiatona;
  4. Parco Madre Tersi di Calcutta;
  5. Via Cosenza c/o Case Italsider;
  6. Piazza Scarano/ Piazza Croce Rossa (Rione Gesù Bambino);
  7. Piazza Santi Medici;
  8. Piazzetta antistante Madonna della Scala;
  9. Piazza Corsica;
  10. Piazza dei Martiri;
  11. Via Confalonieri;
  12. Zona Cernerà
2. L'Amministrazione Comunale può, con atto del Consiglio Comunale, individuare ulteriori aree in cui consentire l'installazione di chioschi.

### ART.3 –

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, TECNOLOGICHE E DI ORNATO

1. I chioschi dovranno essere realizzati con l'obiettivo di ottenere strutture facilmente rimovibili, pur garantendo stabilità fisica e sicurezza d'uso, escludendo strutture in elevazione assemblate in opera (es. calcestruzzo).
2. Al fine di un suo ancoraggio al suolo, sono ammessi sistemi di fondazione costituiti da semplice soletta superficiale in conglomerato cementizio armato o piattaforma da componenti in acciaio, semplicemente appoggiata alla grata.
3. I requisiti formali, percettivi e tipologici delle strutture dovranno essere scelti in sintonia con l'ambiente, il tessuto urbano e il paesaggio circostanti. I materiali utilizzati per le finiture esterne dovranno avere caratteristiche cromatiche, tipologiche e di lavorazione superficiale improntate al corretto inserimento ambientale. Non sono ammesse all'esterno frigoriferi, macchine scambiatrici di calore (condizionatori d'aria ecc.).
4. E' consentita l'installazione di tende con aggetto non superiore a ml. 2,00 del tipo a bracci estensibili e dei colori del chiosco o con questi ben intonati, nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento edilizio.
5. Non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari nelle aree pubbliche di pertinenza.
6. Le tipologie, la forma, dei chioschi sono collegate e vincolate alla zona o area nella quale si collocano e per ciascuna area si rimanda alle "*specifiche tecniche*" indicate dagli uffici Comunali. Sulla base di queste prescrizioni si dovrà operare la scelta del manufatto maggiormente idoneo ad essere inserito nello specifico contesto ambientale.
7. La semplice rispondenza del manufatto alle caratteristiche formali del tipo prescelto non costituisce comunque elemento sufficiente per la concessione della collocazione.

I chioschi dovranno:

- a) avere superficie complessiva massima coperta di mq. 25,00;
  - b) avere al proprio interno i volumi tecnici e gli elementi accessori relativi agli impianti previsti, con particolare riferimento a quelli di riscaldamento e/o condizionamento, onde evitare modifiche od aggiunte alteranti le caratteristiche formali del chiosco, che non saranno ammissibili al rilascio della concessione.
  - c) avere altezza, misurata tra il marciapiede e la gronda, massimo di mt. 3,50.
8. Non potranno essere assentiti elementi mobili e/o aggiuntivi non facenti parte integrante dei corpi strutturali del chiosco ancorché sporgenti da questi anche solo temporaneamente (ante incerneriate, superfici espositive o volumi tecnici scorrevoli ed estraibili, strutture accessorie per pubblicità, etc.)
  9. Gli armadi di servizio per i quadri ed i contatori delle utenze, gli impianti di riscaldamento/raffrescamento, devono rientrare nella superficie ed essere armonicamente inseriti nel manufatto.
  10. I chioschi devono possedere i requisiti igienico sanitari previsti dal

Regolamento di Igiene del Comune di Massafra.

11. All'esterno delle strutture è vietata l'installazione di bacheche, insegne pubblicitarie, frigoriferi, distributori di bevande, distributori di bibite sponsorizzati, similari, nonché il deposito di materiali di servizio all'attività.
12. E' sempre vietato l'utilizzo del sottosuolo (inteso come vano interrato).
13. Compatibilmente con le caratteristiche del luogo, le necessità viabilistiche, di arredo urbano, di sanità e di tutela del verde della zona in cui viene collocato il chiosco, può essere autorizzata una superficie esterna per la somministrazione (distesa tavoli), tale concessione di area può comportare un aumento delle superficie coperta, ma non del volume, con strutture leggere ed aperte su almeno uno dei lati, (come da Regolamento TOSAP inerente le distese). In tali casi la superficie coperta concedibile, per la chiusura con strutture leggere, potrà arrivare fino ad un massimo del 100% della superficie concessa per il chiosco.
14. Il Comune di Massafra si riserva di richiedere caratteristiche formali e dimensionali alternative al modello e dimensione per "ambiti" di particolare valore ambientale, paesaggistico, urbanistico, viabilistico storico-artistico.
15. Il concessionario assume a suo completo carico l'onere relativo alla costruzione e posa del chiosco, nel rispetto degli adempimenti di cui al successivo art. 7. Il concessionario assume altresì l'onere di avanzare, alle competenti Amministrazioni o Enti erogatori di pubblici servizi le necessarie istanze volte al rilascio dei provvedimenti o titoli autorizzativi o atti di assenso comunque denominati oltre alle istanze inerenti l'allacciamento alla rete dei servizi pubblici: ENEL, AQP, ecc., nonché il pagamento di ogni tributo locale e l'eventuale rimozione del chiosco per motivi di interesse pubblico.
16. I concessionari, sono tenuti ad utilizzare vettovaglie biocompostabili monouso o in alternativa vuoto a rendere.

#### **ART. 4 – ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

1. La concessione all'occupazione dell'aree pubbliche, destinate all'installazione di chioschi, avrà luogo a seguito di idonea procedura concorsuale, il cui schema è allegato al regolamento e dall'esito della quale sarà compilata una graduatoria di assegnazione sulla base dei criteri di selezione definiti della L.R. 16/04/2015, n. 24 e dal Regolamento Regionale del 28/02/2017, n. 4 - (Criteri e procedure per la concessione dei posteggi su aree pubbliche. - Regolamento attuativo). Il bando di assegnazione delle aree potrà prevedere opportuni impegni e obblighi di gestione in capo al titolare della Concessione.
2. Il Comune può integrare i criteri regionali tenendo presente sia il particolare tipo di struttura compatibile con l'arredo urbano che il tipo di servizio offerto quale: la buona tenuta dell'area con la pulizia, la manutenzione del verde, ecc. ecc..

3. La concessione avrà la durata di dodici anni fatto salvo il pagamento del canone mensile, rivalutato annualmente secondo i coefficienti ISTAT FOI, e rideterminato qualora le condizioni iniziali vengano a modificarsi.
4. La concessione all'occupazione di suolo pubblico è soggetta al pagamento della TOSAP come stabilito dal Regolamento TOSAP.
5. L'eventuale rinuncia alla concessione prima del decorso del periodo dodicennale non darà luogo ad alcuna forma di rimborso o indennizzo.
6. Nel caso in cui, per motivi di pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale dovesse disporre la rimozione del chiosco autorizzato, potrà concedere al concessionario un'analogo area che abbia le caratteristiche di quella autorizzata.
7. Il concessionario dovrà presentare apposita autorizzazione di inizio attività entro 60 (sessanta) giorni dalla data di sottoscrizione della concessione dell'area. La costruzione e posa del chiosco dovrà essere effettuata entro 120 (centoventi) giorni dalla data di efficacia dell'autorizzazione presentata. Il mancato rispetto dei tempi sopra previsti comporta la revoca della concessione dell'area.  
Può essere concessa, per motivi non dipendenti dalla volontà del concessionario, una sola proroga di 90 (novanta) giorni.
8. La Ditta intestataria della Concessione permanente di suolo pubblico deve essere la medesima titolare delle attività svolte all'interno del chiosco.
9. La concessione o locazione non è cedibile a terzi.
10. Si può essere beneficiari di una sola concessione.
11. Non ha titolo chi ha pendenze tributarie con l'Ente.

#### **ART. 5 –**

#### **AUTORIZZAZIONE UNICA ALLA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO O MODIFICA STRUTTURALE DI CHIOSCHI**

1. La costruzione/ampliamento/modifica dei chioschi è soggetta al rilascio di autorizzazione UNICA ai sensi del DPR 160/2010 art. 7 da richiedersi a cura dell'assegnatario dell'area.
2. La richiesta di Autorizzazione di cui al comma 1 deve essere inoltrata al SUAP e deve contenere:
  - dichiarazione dei requisiti di accesso all'esercizio dell'attività previsti dall'art. 5 della L.R. n. 24/2015;
  - provvedimento che abilita alla realizzazione del manufatto;
  - richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque o richiesta di AUA (nei casi previsti dalla legge) – se necessaria;
  - richiesta di parere igienico sanitario
  - documentazione necessaria per la valutazione da parte degli uffici comunali competenti all'ecologia e al verde pubblico.
3. Ai fini di cui sopra la domanda dovrà essere corredata dalla seguente documentazione di minima:
  - A.** Progetto in *duplice copia*, di norma in scala 1:50, con le caratteristiche della struttura;

- con evidenziati tutti i riferimenti allo stato di fatto dell'area interessata;
- con l'indicazione della disciplina di sosta o gli eventuali divieti di circolazione sull'area su cui il chiosco viene ad interferire;
- con l'indicazione dell'eventuale presenza di fermate del mezzo pubblico, di passaggi pedonali, accessi carrai;
- con planimetria dell'area ed illustrazione in scala 1:200 dell'esatta ubicazione del chiosco con quote riferite a fini stradali e/o di fabbricazione, piante prospetti e sezioni dell'installazione proposta, con i necessari riferimenti all'edificato circostante).

**B.** Relazione Tecnica in duplice copia;

**C.** Fotografie a colori in duplice copia (formato minimo 10 x 15) del luogo interessato dall'inserimento proposto;

**D.** Pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli esistenti.

4. Il SUAP istruisce la domanda acquisendo tutti i pareri e le autorizzazioni necessarie all'attivazione.
5. Ogni modifica alla struttura esistente è soggetta ad un nuovo procedimento abilitativo da parte del SUAP che acquisirà i relativi pareri.
6. La qualità architettonica dei manufatti, deve essere ispirata ai principi di proporzionalità, qualità dei materiali, decoro e diventare occasione per la riqualificazione del luogo dove vengono collocati.
7. Il richiedente a garanzia degli obblighi indicati nel procedimento di inizio attività dovrà presentare apposita polizza fidejussoria a favore del Comune a garanzia della copertura di danni e ripristino del suolo pubblico, per l'eventuale rimozione del chiosco "d'ufficio", nonché per la copertura di eventuali danni al patrimonio comunale derivanti dall'installazione del chiosco che verrà restituita al rilascio dell'usabilità dello stesso.
8. Alla scadenza della concessione di anni 12 ed in tutti i casi di rinuncia dell'area, decadenza o revoca della stessa concessione, il concessionario dovrà provvedere a proprie cura e spese, entro 90 giorni (novanta) naturali e consecutivi dall'evento, allo smantellamento delle strutture realizzate sull'area e successivo smaltimento del materiale di risulta, secondo le normative vigenti, ripristinando lo stato originario dei luoghi salvo diversa decisione dell'Amministrazione. Nel caso di inadempienza il manufatto accede direttamente nella proprietà comunale, e se verificata la necessità della sua rimozione, il Comune interverrà in via surrogatoria, per lo smaltimento del chiosco, ed avvierà le procedure di legge per recuperare le spese e per l'eventuale risarcimento del danno dall'ex concessionario.

## **ART. 6 – SUBINGRESSI**

1. Durante il periodo di assegnazione (quindi durante la concessione dell'area) è sempre possibile qualsiasi subingresso nell'azienda/società ma questo deve essere preventivamente comunicato al Comune di Massafra, affinché gli uffici preposti possano rendere edotto l'interessato delle normative vigenti in materia. Il

subingresso, in ogni caso, non potrà costituire futuro diritto alla prosecuzione dell'attività per il subentrante al termine del periodo della concessione.

## **ART. 7 – ELEMENTI ED ARREDI ESTERNI AL CHIOSCO**

Le attrezzature e gli arredi devono essere realizzati rispettando le seguenti indicazioni:

### **Arredi esterni per la somministrazione**

La collocazione di tavoli, tavolini, sedie, sgabelli e panchine esterne all'area concessa per la collocazione del chiosco, è assoggettata ad ulteriore concessione di suolo pubblico e dovrà essere adeguata e armonizzarsi al resto degli arredi e al contesto in cui si collocheranno senza interferire con gli attigui percorsi pubblici. Le scritte pubblicitarie sugli arredi e sulla struttura dei chioschi non saranno autorizzate in aree di particolare pregio.

### **Altri arredi**

La collocazione di fioriere o la delimitazione con barriere fisiche dello spazio è di norma vietato sul suolo in concessione, fatta salva la possibilità per comprovati motivi e a determinate condizioni dei luoghi, di rilascio dell'autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale. Tali fioriere o delimitazioni non dovranno comunque ostruire la visibilità od il passaggio. Ogni chiosco dovrà dotarsi di contenitori per la raccolta differenziata, di colore adeguato al resto degli arredi e al contesto in cui si collocano.

### **Pavimentazioni**

1. In caso di richiesta di realizzazione di pavimentazione anche su area verde, il progetto dovrà rispettare le norme previste dal Regolamento Comunale del verde pubblico e privato (privilegiando soluzioni permeabili e semipermeabili) e nel pieno rispetto della normativa per l'abbattimento delle barriere, raccordandosi adeguatamente fino alle quote dei marciapiedi adiacenti senza discontinuità, specificando che eventuali rampe di raccordo quote dovranno essere realizzate con pendenza non superiore al 5%, opportunamente segnalate con catadiottri per la visibilità notturna delle medesime e, non dovranno essere collocate nel lato prospettante l'adiacente percorso pedonale il quale dovrà essere sempre garantito libero e senza ostacoli.

La pavimentazione di aree verdi, è subordinata al parere discrezionale del RUP.

2. L'installazione di tutti gli arredi ed elementi esterni dovrà essere richiesta con distinta domanda di occupazione suolo pubblico. La documentazione necessaria all'istruttoria, contenuta nel modulo di domanda, dovrà essere corredata da apposita planimetria e rimane valida anche in caso di montaggio e rimozione stagionale.

3. E' vietata la collocazione o installazione di ogni altra tipologia di tenda, copertura o arredo, non prevista dal presente regolamento. Le tende, coperture ed arredi non devono interferire con il transito pedonale o la visibilità della viabilità pubblica.



4. L'area di pertinenza del Chiosco, oltre ad essere mantenuta in sicurezza, previo accordo con l'Ufficio Tecnico, deve essere mantenuta anche dal punto di vista della pulizia e della cura del verde.

#### **ART. 8 – NORME TRANSITORIE**

1. Qualora gli uffici competenti accertino che la collocazione comporti problemi di intralcio alla circolazione e/o compromissione ambientale, i chioschi ed i relativi manufatti dovranno venire ridimensionati o eliminati, con offerta, ove possibile, di una soluzione alternativa che rispetti i criteri e le indicazioni del presente regolamento.
2. Per assicurare l'ordinato sviluppo e la corretta localizzazione dei chioschi, al fine di minimizzare l'impatto urbanistico, viabilistico ed ambientale, i richiedenti l'autorizzazione all'occupazione dell'area, devono e/o possono proporre soluzioni architettoniche che meglio si inseriscono nel contesto circostante al sito del chiosco.

#### **ART. 9- SANZIONI**

1. Fatte salve le sanzioni previste dal C.d.S, dalle leggi e dai regolamenti dello Stato o della Regione Puglia, nonché da particolari Regolamenti del Comune di Massafra in quanto applicabili, le violazioni residuali al presente regolamento sono sanzionate ai sensi dell'art. 7 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 per un importo successivamente stabilito dalla norma e dai regolamenti vigenti ed in conformità dell'art. 16 comma 2° della Legge 24 novembre 1981, n. 689.

#### **ART. 10- DIFFIDA-ESECUZIONE D'UFFICIO**

1. In tutti i casi nei quali sia constatata un'azione od omissione in violazione delle norme del presente Regolamento, indipendentemente dalla erogazione della sanzione pecuniaria, l'Ufficio competente diffida l'autore o il responsabile in solido della violazione ad eliminare lo stato di fatto arbitrario, a sospendere l'attività illegale, a ripristinare lo stato dei luoghi o a rimuovere le opere abusive, prescrivendogli all'uopo un termine perentorio, quantificabile nel massimo in giorni 30, decorrenti dalla contestazione o notifica della violazione.
2. Ove il termine suddetto sia decorso invano, si agirà d'ufficio in via coattiva, con spese a carico dei soggetti inadempienti.