



# COMUNE DI MONTELABBATE

Provincia di Pesaro e Urbino

## Regolamento comunale per l'installazione di chioschi su area pubblica

Montelabbate, 20 marzo 2007.

Approvato con delib. Di C.C. n. 17 del 2/04/2007

Arch. Fausto Virgilio Dimatera

Geom. Lorenzo Ballotta

Geom. Davide Albertini

## **Art.1** | **Oggetto del regolamento**

---

1. Il presente Regolamento, disciplina le modalità di insediamento nel territorio comunale di chioschi destinati allo svolgimento di attività di vendita di quotidiani e/o periodici, di attività commerciali al dettaglio di prodotti “non alimentari” e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, esclusivamente nelle zone classificate dal vigente P.R.G. ad Uso Pubblico di tipo “F”.
2. Il presente Regolamento individua altresì, all’interno del territorio comunale, le zone pubbliche nelle quali potrà essere consentito l’insediamento di chioschi, definendo inoltre le caratteristiche architettoniche e dimensionali degli stessi, le procedure per la presentazione delle domande e per il rilascio dei specifici atti di assenso.
3. L’esercizio delle attività consentite all’interno dei Chioschi è comunque subordinato al rispetto delle norme regolamentari vigenti in materia di edilizia urbanistica, commercio su area pubblica ed altre eventuali per quanto applicabili.
4. Fanno parte integrante del presente Regolamento le schede predisposte dall’ufficio allegare recanti l’individuazione delle aree all’interno delle quali è consentito l’insediamento di chioschi secondo le modalità di cui agli articoli successivi del presente Regolamento.
5. Ai fini del presente Regolamento per “Chiosco” si intende un manufatto di dimensioni contenute, concepito in modo autosufficiente rispetto allo svolgimento delle attività consentite, strutturalmente durevole, in genere eseguito con strutture prefabbricate, che generalmente non comporta l’accesso del pubblico al suo interno, su suolo pubblico o su suolo privato gravato di servitù di uso pubblico che, contestualmente allo svolgimento di una attività economica cui è destinato, riveste caratteristiche funzionali all’arredo degli spazi pubblici in cui è inserito

## Art.2

### Localizzazione

---

1. L'insediamento di chioschi su area pubblica o gravata dall'uso pubblico, è consentito nelle zone classificate dal vigente P.R.G. con Uso Pubblico di tipo "F". Al fine di ubicare i chioschi vengono individuate le seguenti aree:
  - a) Montelabbate: Parco pubblico di via Kennedy,
  - b) Osteria Nuova – Zona industriale: Piazza Matteotti;
  - c) Chiusa di Ginestreto - Zona Industriale: Via dell'Economia;
  - d) Osteria Nuova – Parco pubblico annesso a Piazza Lombardi <sup>(1)</sup>;
  
2. Per ciascuna delle aree pubbliche di cui sopra è consentita l'installazione di un solo chiosco la cui posizione è individuata in ciascuna delle schede allegate al presente regolamento, rimandando per l'esatta ubicazione o allo Strumento Urbanistico Attuativo della Zona, ove esistente, o alla approvazione del progetto da parte dei competenti Uffici Comunali.
  
3. Nei siti individuati al precedente comma 1) potrà essere consentito l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande o la vendita di quotidiani e/o periodici, ammettendo altresì, come dotazione di servizi igienici per l'esercizio dell'attività, l'uso di quelli pubblici eventualmente esistenti in adiacenza all'area di insediamento del chiosco, a condizione che il titolare dell'attività svolta nel Chiosco si impegni alla manutenzione e pulizia degli stessi a totale suo carico, secondo le modalità da concordare con il Comune.
  
4. Nei siti individuati al precedente comma 1) potrà essere inoltre consentita l'installazione di gazebo e pergole in struttura leggera, intelaiata, anche coperti, in legno o metallo, tale da risultare di facile smontaggio e rimozione, ovvero che lo smontaggio non implichi necessariamente il danneggiamento grave o la distruzione degli elementi strutturali. Tale impianto potrà essere eseguito successivamente all'ottenimento della necessaria autorizzazione ed al rilascio del corrispondente titolo edilizio abilitativo. Al fine di garantire lo smontaggio della struttura in caso di decadenza, di provvedimento di revoca della Concessione da parte del Comune o di recesso dalla stessa da parte del titolare, dovrà essere opportunamente adeguata la polizza fidejussoria di cui al successivo art. 5.

5. Per l'installazione di ulteriori chioschi su area pubblica o gravata dall'uso pubblico rispetto ai siti individuati al precedente comma 1), la Giunta Comunale, con proprio atto potrà, determinare ulteriori siti per l'installazione, fermo restando la compatibilità con le previsioni di P.R.G., procedendo all'affidamento secondo le modalità previste dal presente regolamento.<sup>(2)</sup>

(1) Nuovo sito individuato con delib. Di G.C. n. 72 del 15/10/2012.

(2) Art. modificato con delib. Di C.C. n. 56 del 23/11/2012.

## **Art.3** | **Caratteristiche formali e dimensionali dei chioschi**

---

1. I chioschi dovranno essere realizzati in struttura leggera, intelaiata, in legno o metallo, tale da risultare di facile smontaggio e rimozione, ovvero che lo smontaggio non implichi necessariamente il danneggiamento grave o la distruzione degli elementi strutturali. Pertanto i chioschi potranno essere realizzati con:

- struttura portante in legno naturale trattato o profilati d'acciaio anche zincato e verniciato;
- colori: verde bottiglia, bordeaux, grigio micaceo.

2. La superficie utile lorda di ciascun chiosco non potrà eccedere mq.30,00, mentre le dimensioni esterne di ingombro non potranno eccedere il cerchio con diametro pari a:

- a) Ml. 6,00 (metri lineari sei) per chioschi destinati allo svolgimento dell'attività di vendita di quotidiani e/o periodici o destinati allo svolgimento dell'attività di commercio al dettaglio di prodotti "non alimentari";
- b) Ml. 8,00 (metri lineari otto) per chioschi da destinare allo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

3. L'altezza utile interna dovrà essere idonea ad ottenere l'agibilità per lo svolgimento dell'attività prevista nel Chiosco, mentre l'altezza massima esterna non potrà eccedere m.3,50 dalla linea di terra ivi compreso l'eventuale insegna;

4. Riguardo alla tipologia del manufatto essa dovrà generalmente rispondere alla esigenza del corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano ed ambientale

privilegiando soluzioni formali che valorizzino lo spazio pubblico. Inoltre il progetto per l'installazione di un chiosco dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:

- a) Tetto: Manto di copertura in lamiera di rame o in scandole di ardesia o materiali naturali simili. Non sono ammesse coperture piane. Nel caso di Chioschi prefabbricati gli eventuali aggetti del tetto potranno essere rifiniti da una fascia verticale in cui troveranno alloggio non in vista i canali di gronda per la raccolta delle acque meteoriche che saranno convogliate nella rete fognante con pluviali posti in opera in modo da non essere visibili dall'esterno del Chiosco.
- b) Pareti Laterali: Le chiusure delle aperture sulle pareti esterne potranno essere realizzate con ante asportabili, o con infissi in legno o in alluminio elettrocolorato o preverniciato, o con serrande metalliche adeguatamente verniciate con idonei colori, comunque risultanti omogenee con il contesto urbano edificato circostante. La finitura esterna potrà essere eseguita in legno naturale trattato, lamiera piegata e/o calandrata, verniciati. Sono escluse chiusure esterne a tapparelle;
- c) Superficie interna del Chiosco: Le pavimentazioni ed i rivestimenti interni dovranno essere finiti con materiali lavabili e di adeguata resistenza al fuoco. La superficie interna del Chiosco sarà destinata allo svolgimento dell'attività prevista e, limitatamente a porzioni in aderenza alle pareti laterali, potrà essere utilizzata come "Superficie espositiva". Nel caso di Chiosco-Edicola si raccomanda la realizzazione di spazi protetti accessibili dall'esterno per il deposito dei quotidiani e/o periodici in caso di consegna da parte dei distributori in orari precedenti quello di apertura dell'esercizio. I colori di finitura esterna dovranno essere adeguati e scelti in armonia con il contesto urbano ed ambientale in cui l'intervento si colloca. E' in ogni caso escluso l'uso del colore bianco;
- d) Pubblicità ed Insegne: E' consentito l'inserimento di elementi pubblicitari (scritte, marchi, insegne, etc.) di dimensioni contenute, anche luminosi e con movimento meccanico (display, orologi, monitors, etc.), a condizione che il tipo e la localizzazione siano adeguatamente illustrati, documentati e depositati contestualmente al progetto per l'ottenimento del titolo abilitativo. Nessuna parte del tetto, compresa la eventuale fascia verticale di mascheramento del canale di gronda, potrà essere utilizzata per l'inserimento o come supporto di elementi o scritte pubblicitarie, anche realizzate su supporti autoadesivi;
- e) Area di sedime del Chiosco: L'area su cui sarà collocato o realizzato il Chiosco non dovrà costituire elemento di disturbo per l'accessibilità né per la funzionalità di caditoie, pozzetti

di ispezione, vani di aerazione e simili presenti nell'area. Il perimetro del Chiosco dovrà in linea di massima rispettare una distanza non inferiore a m.3,00 da alberature esistenti o di progetto e non inferiore a m.2,00 da siepi esistenti.

5. L'installazione, per la quale dovrà essere ottenuta la necessaria autorizzazione ed il corrispondente titolo edilizio abilitativo, dovrà avvenire con l'adozione di tutti gli accorgimenti che dovranno consentire una facile rimozione nei casi previsti dal presente regolamento. Gli allacci alle reti di servizi quali ENEL, TELECOM, GAS, ecc., se necessari ed autorizzati, dovranno essere realizzati con stesura di cavi e tubazioni in traccia, senza alcun elemento in vista. Non sono in ogni caso ammessi elementi complementari alle attività svolte (insegna, bacheche, ecc.) al di fuori del manufatto principale.

#### **Art.4** | **Concessione di area pubblica per la collocazione di chioschi**

---

1. I soggetti interessati all'affidamento di un'area pubblica per la realizzazione di un chiosco dovranno ottenere apposita Concessione del Suolo Pubblico secondo le modalità di cui ai successivi commi, il relativo titolo edilizio abilitativo ed ogni altro atto autorizzatorio previsto da norme e regolamenti vigenti, per quanto applicabili.

2. La Concessione del suolo pubblico viene rilasciata dal Comune previo apposito bando pubblico, nel rispetto dei principi generali contenuti nel presente Regolamento. Qualora nei termini fissati dal bando non dovessero pervenire richieste di Concessione, per una o più aree, per le stesse l'Ente provvederà a pubblicare un nuovo bando entro il termine di mesi dodici a decorrere dalla data di pubblicazione del primo. Nei casi in cui anche dopo la chiusura del secondo Bando dovessero risultare non assegnate una o più aree tra quelle bandite, l'Ente potrà concedere le stesse anche a seguito di istanze dirette, previa verifica del rispetto dei criteri e delle norme di cui al presente Regolamento.

3. Al fine dell'ottenimento della Concessione di cui al precedente comma 1, il richiedente dovrà presentare apposita istanza di concessione del suolo pubblico, per non più di un

Chiosco, corredata da uno studio di fattibilità o progetto di massima dell'intervento proposto, con i contenuti progettuali minimi come di seguito indicato:

a) STATO DI FATTO:

- Planimetria della scheda allegata al presente Regolamento relativa alla zona interessata;
- Stralcio di Planimetria Catastale, con indicazione della superficie richiesta in concessione;
- Planimetria generale, almeno in scala 1:200, dell'area in cui sarà ubicato il Chiosco estesa ad un adeguato suo intorno, con rappresentazione degli edifici circostanti, della viabilità carrabile e pedonale di accesso, dei posteggi e spazi di sosta disponibili, e dell'altimetria;
- Documentazione fotografica.

b) PROGETTO :

- Relazione tecnica illustrativa, con particolare riferimento agli elementi ed ai materiali di finitura e di dettaglio (facciate, Infissi, colori, pavimentazioni, copertura, gronde, pluviali, ecc.) e quanto altro ritenuto necessario per presentare l'inserimento del Chiosco nel contesto;
- Pianta, Sezioni e Prospetti anche schematici del Chiosco con indicazione delle coloriture, ed eventuali volumi tecnici o elementi accessori relativi agli impianti che influiscano sulle caratteristiche formali del Chiosco;
- Planimetria generale dell'area, almeno in scala 1:200, con la esatta individuazione dell'area di cui si chiede l'occupazione, del sedime di collocazione del Chiosco e la sistemazione finale di un adeguato suo intorno, con eventuali riferimenti ad elementi sui quali il progetto prevederà di intervenire (parcheggi, accessi e viabilità, aree di sosta e consumo, piantumazione, arredo urbano, ecc.);

4. In caso di domande concorrenti le stesse saranno valutate da una commissione composta da rappresentanti dei competenti uffici, sulla base dei criteri e dell'ordine di priorità di seguito dettati:

- a) Completezza e migliore qualità complessiva dello studio di fattibilità o progetto di massima sia per il tipo e le caratteristiche del manufatto proposto, che per la sistemazione generale dell'area richiesta in concessione ed eventualmente del suo intorno, con riferimento agli effetti di riqualificazione indotti dall'intervento nel contesto urbano ed ambientale in cui si colloca;
- b) Originalità delle soluzioni progettuali, delle caratteristiche formali ed architettoniche del Chiosco in relazione allo specifico contesto di insediamento;

- c) Caratteristiche, per quanto concerne l'ubicazione più comoda, la strutturazione interna e la superficie utile, adeguate a garantire miglior servizio offerto alla utenza potenziale;
- d) Maggior carenza nella zona interessata della tipologia di attività prevista nel Chiosco;
- e) Possesso da parte del richiedente dei requisiti soggettivi o licenze necessari per l'esercizio della attività che verrà svolta nel Chiosco;

6. La richiesta di cui al precedente comma 3) dovrà altresì essere corredata da un'attestazione, da parte del richiedente, di "presa visione" delle norme recate dal presente Regolamento, dovrà essere corredata dagli elaborati richiesti.

7. Successivamente alla concessione di suolo pubblico nel presentare istanza per l'ottenimento del titolo edilizio abilitativo, il richiedente dovrà presentare obbligatoriamente un progetto che rispecchi le caratteristiche riportate nello studio di fattibilità sulla base del quale ha ottenuto la concessione di suolo pubblico, oltre a fornire tutta la documentazione tecnica relativa che comporta il rilascio del titolo edilizio secondo le vigenti norme.

8. La commissione incaricata di valutare le domande pervenute sarà composta dai rappresentanti degli uffici comunali competenti nominati con atto del responsabile del Servizio procedente.

## **Art.5** | **Oneri a carico del richiedente**

---

1. Il titolare della Concessione di suolo pubblico dovrà stipulare apposita polizza fidejussoria il cui eventuale incameramento a favore del Comune sarà incondizionato e con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, al fine di garantire l'eventuale rimozione a proprie spese del costruendo Chiosco, in caso di decadenza, di provvedimento di revoca della Concessione da parte del Comune o di recesso dalla stessa da parte del titolare. Detta garanzia, fornita in sede di rilascio del titolo edilizio, sarà commisurata al valore delle opere di rimozione e di ripristino dello stato dei luoghi, e

dovrà essere mantenuta aggiornata con cadenza triennale, fino alla conclusione della concessione.

2. Il ripristino del suolo pubblico manomesso per la collocazione dei Chioschi (ivi comprese le banchine, i marciapiedi, le pavimentazioni, le sistemazioni a verde, etc.) dovrà essere eseguito, prima dell'inizio dell'attività prevista nel manufatto, direttamente dal titolare della Concessione ed a totale suo carico, sotto il controllo del Comune.

3. Sono infine a carico del richiedente tutti gli oneri relativi alla acquisizione di autorizzazioni, licenze, pareri o altri atti comunque denominati necessari alla realizzazione del chiosco ed all'avvio dell'attività prevista nello stesso.

## **Art.6**

### **Decadenza dalla richiesta**

---

1. Il titolo edilizio abilitativo e la concessione di suolo pubblico, corredati di tutti i pareri, permessi, autorizzazioni ed altri atti necessari rilasciati dagli Enti coinvolti nel procedimento, costituiscono il titolo necessario per la realizzazione dell'intervento di installazione del Chiosco, ma non costituiscono titolo per l'ottenimento dell'autorizzazione allo svolgimento della attività commerciale o di somministrazione al pubblico di alimenti e/o bevande che dovrà essere conseguita contestualmente

2. La realizzazione del Chiosco sarà in ogni caso subordinata alla dimostrazione da parte del richiedente della legittimazione allo svolgimento della attività nel Chiosco e all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per svolgerla.

3. Qualora il richiedente non dimostri di essere legittimato a svolgere l'attività prevista nel chiosco, o non ottenga entro sei mesi dalla data della richiesta le Autorizzazioni necessarie, il titolo edilizio abilitativo, la Concessione di Suolo Pubblico (insieme agli altri atti e pareri favorevoli rilasciati dagli Enti Terzi) l'istanza decade a tutti gli effetti e l'assegnazione viene revocata.

## **Art.7**

### **Durata della concessione, subingresso, recesso decadenza**

---

1. La concessione di occupazione di spazi ed aree pubbliche al fine di installazione di chioschi rilasciata al richiedente a seguito di bando pubblico ha durata di anni 10 decorsi i quali si intende decaduta. Essa potrà essere rinnovata previa richiesta del titolare, o degli aventi causa, che deve pervenire al protocollo generale del Comune almeno tre mesi prima della scadenza prestabilita.

2. Può essere consentito il subingresso nella titolarità della concessione di spazi ed aree pubbliche relative ai chioschi, qualora il soggetto subentrante sia in possesso dei requisiti richiesti ai sensi del presente regolamento per l'attività svolta nel Chiosco. In tal caso a seguito di richiesta sottoscritta dal titolare e dal subentrante, o per atto tra vivi, o per causa di morte, la concessione potrà essere volturata fermo restando la data di scadenza prestabilita. In tal caso il subentrante dovrà presentare nuova polizza fidejussoria ai fini e per gli effetti di cui al precedente art.6, comma1) di analogo importo.

3. Il titolare della Concessione può recedere dalla stessa prima della scadenza di cui al precedente comma 1), previa apposita richiesta presentata al Comune almeno sei mesi prima della data in cui intende recedere.

4. La Concessione rilasciata dal Comune decade nei seguenti casi:

- a) Per scadenza dei termini di validità di cui al precedente comma 1;
  - b) In caso di mancato ottenimento dei titoli richiesti dal presente regolamento al fine di svolgere l'attività prevista nel Chiosco;
  - c) Per la mancata installazione del Chiosco e mancato inizio effettivo dell'attività entro dodici mesi dalla data di rilascio della Concessione di occupazione di spazi ed aree pubbliche;
- In tali casi il Comune, dopo aver accertato l'infrazione, deve avviare il procedimento che porterà alla decadenza dalla concessione previa messa in mora dell'interessato.

## **Art.8**

### **Revoca della concessione**

---

1. La Concessione può essere revocata senza che ciò comporti conseguenti oneri a carico del Comune, sia per comprovati inderogabili motivi sopravvenuti di pubblico interesse, sia per inadempienze da parte del titolare. In quest'ultimo caso, decorso inutilmente il termine di messa in mora ad adempiere da parte del Comune, il responsabile del servizio potrà stabilire la revoca della concessione.

2. Le inadempienze che possono condurre alla revoca della concessione sono:

a) esercizio abusivo dell'attività all'interno del Chiosco;

b) omessa manutenzione delle strutture poste in opera o dell'area circostante ricadente nella concessione o comunque negli obblighi assunti dal concessionario,

c) modificazione delle strutture rispetto al progetto originario non regolarmente assentite ed il titolare non abbia provveduto a rimuoverle nei modi e nei tempi prescritti dal Comune;

3. In caso di revoca della Concessione per motivi di pubblico interesse il titolare della stessa ha diritto ad ottenerne una nuova, in sostituzione di quella revocata, per un'area nella stessa od in altra zona di analogo interesse e vocazione, tra quelle disponibili.

## **Art.9**

### **Rimozione o cessione delle opere**

---

1. Nei casi di recesso da parte del titolare, di decadenza o di revoca della Concessione, le strutture poste in opera dovranno essere rimosse, con conseguente ripristino delle condizioni originarie dell'area concessa a cura e spese del titolare della Concessione.

2. In alternativa alla rimozione le strutture del chiosco poste in opera potranno essere cedute all'Amministrazione Comunale, se interessata, previa stipula di apposito atto tra le parti.

## **Art.10**

### **Manutenzione**

---

1. Per tutto il periodo di validità della Concessione il concessionario è tenuto a mantenere le strutture poste in opera, l'area occupata e quella eventualmente presa in carico, in perfetto stato di conservazione in modo che il tutto risulti ordinato, pulito e senza segni di degrado, eseguendo a sua cura e spese ogni opera manutentiva, intervento di pulizia necessario.
2. In caso di mancata manutenzione i competenti Uffici Comunali provvederanno a notificare al titolare specifico richiamo scritto ordinando le opere e gli interventi necessari ed il termine per la esecuzione degli stessi.
3. Qualora il titolare non ottemperi in modo adeguato e nei termini stabiliti all'ordine ricevuto, e in ogni caso dopo due precedenti richiami l'Amministrazione Comunale procederà ad avviare il procedimento di Revoca della Concessione, come stabilito al precedente Art.8.

## **Art.11**

### **Norme transitorie e finali**

---

1. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano a far data dall'esecutività del Delibera di approvazione e sono applicabili a tutti i nuovi interventi di collocazione di Chioschi;
2. I chioschi esistenti potranno essere conservati a condizione che il titolare richieda ed ottenga la Concessione del suolo pubblico utilizzato entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento. In particolare i due Chioschi esistenti nell'area antistante il cimitero del Capoluogo potranno essere utilizzati esclusivamente per l'attività di vendita di piante e fiori e prodotti accessori, comunque non alimentari.
3. Ove le caratteristiche architettoniche e strutturali lo consentano, i Chioschi preesistenti dovranno essere progressivamente interessati, in occasione di interventi di manutenzione dei manufatti, ad operazioni di riqualificazione, anche con eventuali interventi di modifica e/o sostituzioni parziali di componenti o elementi di finitura, al fine di perseguire una adeguata riqualificazione ambientale.
4. L'eventuale richiesta di sostituzione dei manufatti preesistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento dovrà conformarsi alle presenti disposizioni, fermo restando il diritto di ricollocazione dei chioschi nelle aree in cui sono attualmente collocati.

**Regolamento  
per  
l'installazione di  
chioschi su  
area pubblica**

# **Allegati**

---

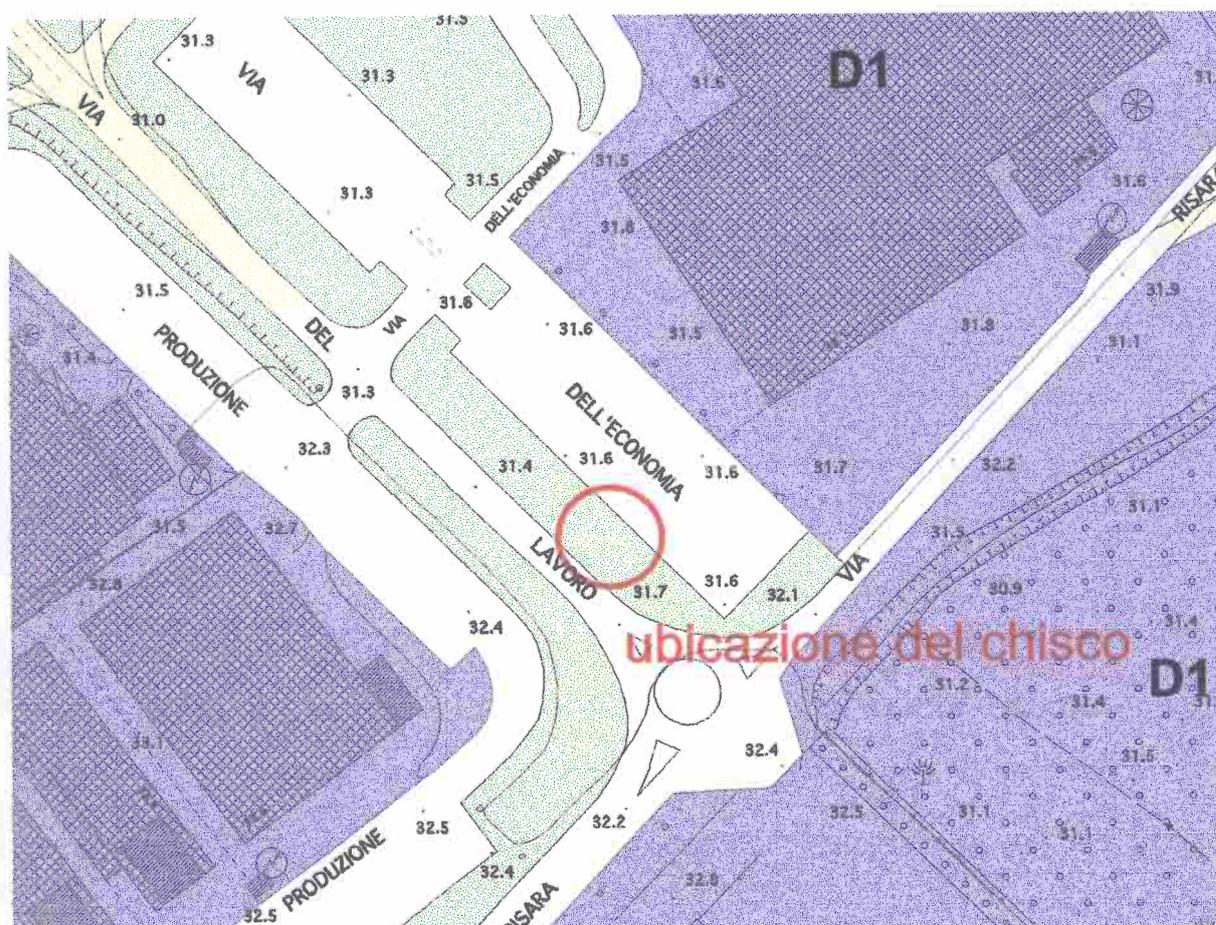
A) Stralcio P.R.G. vigente, scala 1/2000 - Montelabbate: Parco pubblico di via Kennedy,

B) Stralcio P.R.G. vigente, scala 1/2000 - Osteria Nuova: Piazza Matteotti;

C) Stralcio P.R.G. vigente, scala 1/2000 - Chiusa di Ginestreto - Via dell'Economia;

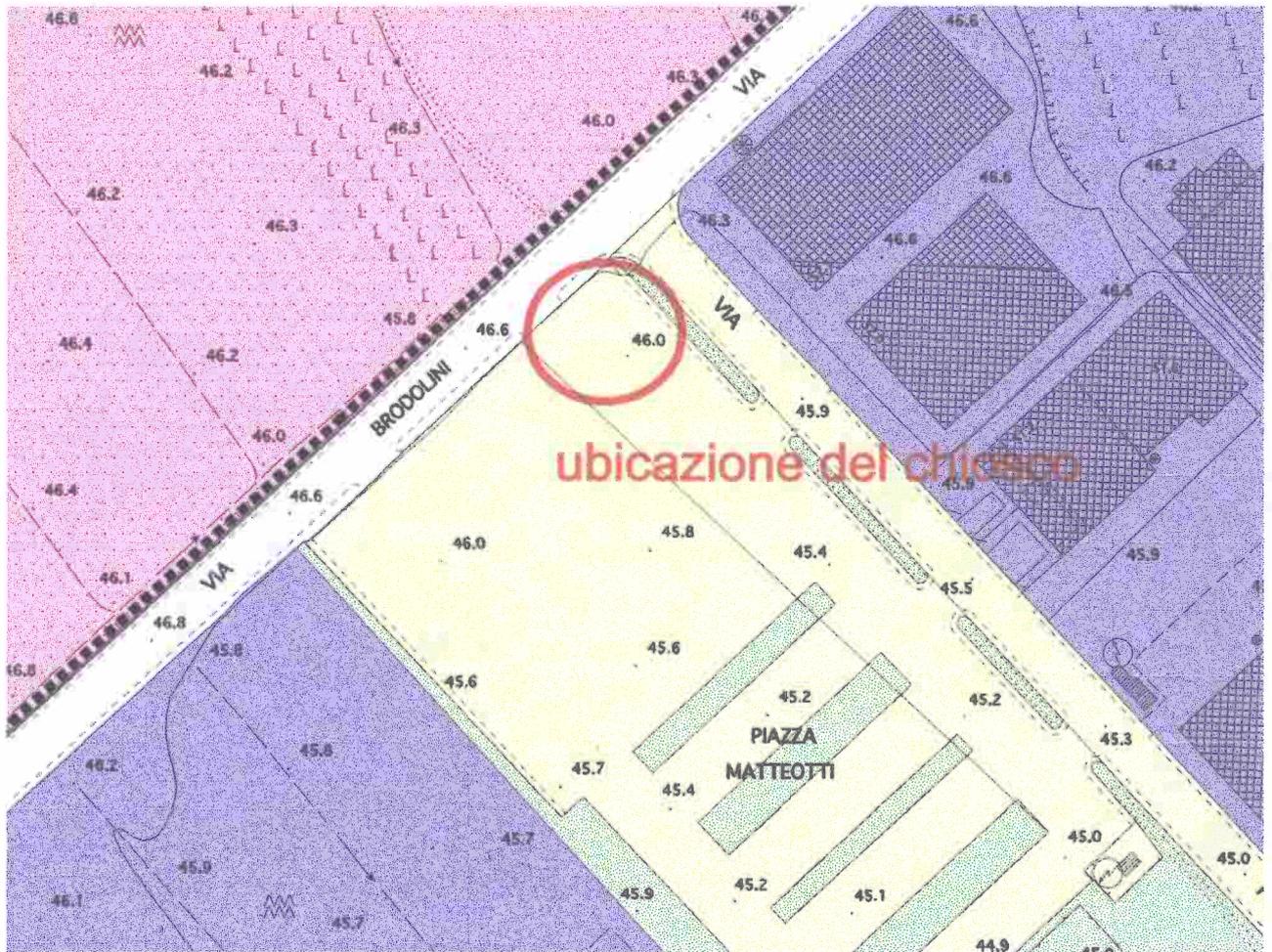
D) Stralcio P.R.G. vigente, scala 1/2000 – Osteria Nuova – Piazza Lombardi;

# Stralcio PRG Vigente - Scala 1:2.000



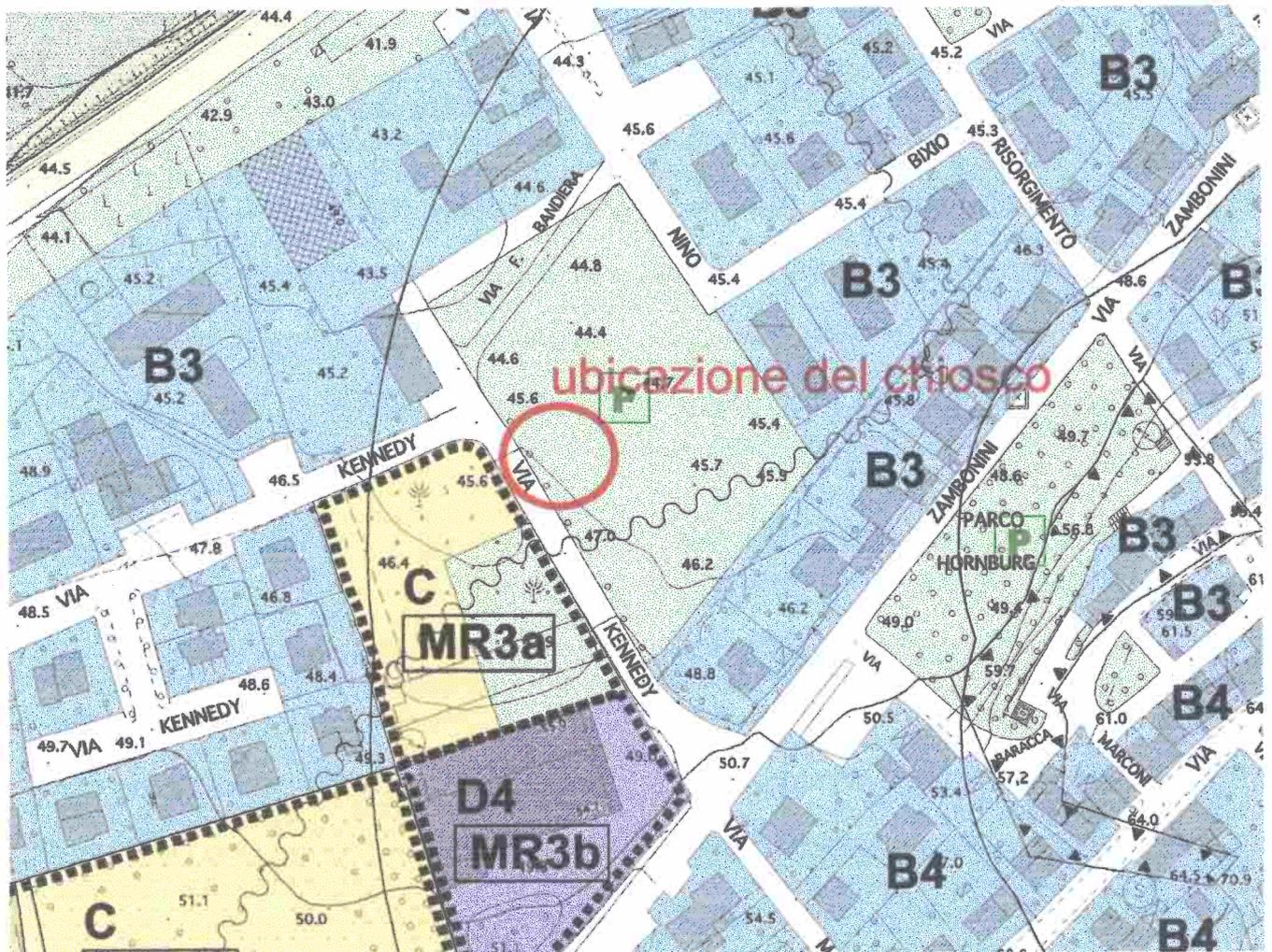
Chiusa di Ginestreto - Via dell'Economia

Stralcio PRG Vigente - Scala 1:2.000



Osteria Nuova - Piazza Matteotti

# Stralcio PRG Vigente - Scala 1:2.000



Montelabbate: Parco pubblico di via Kennedy

