

A11. A)

ALLEGATO A

CC. 18

28.2.07



REGOLAMENTO PER L'AFFIDAMENTO IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREE PUBBLICHE PER LA REALIZZAZIONE DI CHIOSCHI PER LA VENDITA DI PIANTE E FIORI NEI CIMITERI RURALI

Art. 1 - Il presente regolamento disciplina l'installazione e l'uso di strutture a carattere temporaneo e/o permanente su suolo pubblico destinate all'esercizio di vendita di fiori nei pressi dei Cimiteri rurali comunali. L'attività commerciale esula dalla presente regolamentazione e per la stessa si fa riferimento alle norme specifiche vigenti.

Art. 2 - In ciascuno dei Cimiteri rurali sarà autorizzabile una sola struttura.

Art. 3 - La concessione del suolo pubblico è disciplinata dal regolamento comunale per l'applicazione della tassa relativa alle occupazioni di suolo e spazio pubblico, al quale si fa espresso rinvio per quanto non previsto nelle presenti disposizioni. Il rilascio della concessione di suolo pubblico non costituisce diritto perenne di esercizio dell'attività. L'Amministrazione Comunale si riserva di esigere in qualsiasi momento lo smontaggio del chiosco a cura e spese del concessionario, qualora motivi di pubblica utilità lo richiedano, senza che il privato possa esigere alcunché.

La comunicazione della revoca della concessione di suolo pubblico per pubblica utilità dovrà essere notificata dal Comune all'interessato, almeno sei (6) mesi prima della data di scadenza prevista, fatte salve cause contingibili ed urgenti.

La concessione è revocata in caso di:

- a) mancato pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico, in tal caso si applicano pure le sanzioni previste dalle norme vigenti;
- b) sospensione dell'attività per un periodo superiore a quattro mesi, salvo il caso di assenza per malattia, gravidanza o servizio militare;
- c) revoca dell'autorizzazione commerciale;
- d) modifica del chiosco o della sua ubicazione senza la prescritta autorizzazione comunale.

Nei casi sub. a) e b) del precedente comma, potranno essere concesse, dall'organo comunale preposto, eventuali deroghe per gravi e comprovati motivi.

La revoca della concessione di suolo pubblico comporta la rimozione della struttura a cura e spese del concessionario. Qualora la rimozione non venga effettuata dal concessionario verrà effettuata dal Comune con addebito delle spese alla ditta concessionaria.

Il concessionario dovrà versare al Comune come corrispettivo della concessione un canone annuo anticipato pari ad € 30,00 il mq. per la superficie coperta ed il dovuto per l'occupazione dell'area pubblica ivi compresa l'area di pertinenza.

La durata della concessione viene determinata in dieci anni.

Alla scadenza della concessione, ove la stessa non venga rinnovata, il concessionario dovrà a suo onere e spesa rimuovere entro 30 giorni il manufatto e restituire l'area nello stato di fatto e di diritto originariamente concessa.

Art. 4 – L'autorizzazione edilizia è rilasciata, previa acquisizione dei pareri interni ed esterni necessari dal Dirigente del Dipartimento del Territorio, ed è subordinata alla concessione del suolo pubblico.

La richiesta di concessione dovrà essere presentata a seguito di pubblicazione dell'apposito bando e l'assegnazione avverrà secondo i seguenti criteri:

- ordine cronologico di acquisizione dell'istanza al protocollo del Comune di Osimo per istanze riguardanti la stessa area;
- idoneità del soggetto proposto come esercente;
- tempo di realizzazione ed attivazione del servizio.

Art. 5 – La richiesta di concessione edilizia, in bollo, dovrà essere indirizzata al Sindaco e indicare le generalità del richiedente, del progettista, del direttore di lavori e della ditta esecutrice. Dovrà, altresì, essere corredata di:

- Concessione di suolo pubblico;
- Stralcio di P.R.G. ed estratto di mappa catastale con indicazione dell'area interessata;
- Documentazione fotografica su cartoncino dell'area interessata dall'installazione, con indicazione su planimetria in scala 1:500 dei punti da cui sono state scattate le fotografie;
- Planimetria in scala 1:200 dello stato attuale con l'indicazione di tutti gli elementi necessari per effettuare le verifiche delle condizioni relative all'ubicazione del manufatto (alberi, arbusti, edifici esistenti, strade ecc.) esteso per un raggio di circa ml. 50 dal punto di collocazione, in triplice copia;
- Tavola di progetto, in triplice copia, riportante i percorsi delle reti di sottoservizi, pianta, sezioni, e prospetti debitamente quotati in scala 1:50, della struttura da installare con indicazione dei materiali, della loro lavorazione superficiale, dei colori impiegati e ogni altra annotazione descrittiva atta a caratterizzare la scelta progettuale.
- Relazione tecnica illustrativa

Il manufatto potrà avere una superficie utile non superiore a mq. 20,00 e la relativa area di pertinenza non superiore a mq. 30,00, possedere un'altezza massima non superiore a ml. 3,50 e costituito da non più di un piano, sia che fosse interrato, seminterrato o fuori terra.

Il manufatto dovrà essere inserito rispetto al contesto tenendo conto, per quanto possibile, delle principali caratteristiche architettoniche e costruttive esistenti: in particolare è consigliabile l'utilizzo di materiali naturali quali ferro verniciato, legno, vetro.

Le derivazioni dalle linee principali dei servizi a rete necessari per il funzionamento del punto vendita (acqua, luce, fognatura, gas ecc.) sono a totale onere e spesa del concessionario.

L'opera non è soggetta al versamento dei contributi concessori di cui alla L. 10/1977 in quanto è classificabile opera di urbanizzazione secondaria.



ALL. B)

CC 18 28.2.07
B
[Signature]

SCHEMA DI CONVENZIONE

COMUNE DI OSIMO
PROVINCIA DI ANCONA

REPERTORIO.....

OGGETTO: Convenzione per la concessione di aree di proprietà comunale destinate a spazi pubblici ed attività collettive per l'installazione di chioschi adibiti alla vendita di piante e fiori.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno (2007) addì _____ del mese di _____ (____/____/____) alle ore _____, davanti al sottoscritto ufficiale rogante Dott. Giancarlo Gasparini, segretario comunale del Comune di Osimo.

Si sono costituiti personalmente i Signori:

_____	nato a _____	il _____	C.F. _____
_____	nato a _____	il _____	C.F. _____
_____	nato a _____	il _____	C.F. _____

tutti i soggetti nel seguito del presente atto denominato semplicemente "concessionari" da una parte, ed il Comune di Osimo (codice fiscale 00384350427) in persona del Dirigente del Dipartimento del Territorio, Ing. Ermanno Frontaloni, nato a Cingoli il 12.01.1953, domiciliato per l'occasione presso il Municipio di Osimo, in Piazza del Comune n. 1, Dirigente incaricato del Dipartimento del Territorio del Comune di Osimo con decreto sindacale prot. N. 442 del 07.01.2002, incarico rinnovato con decreti sindacali prot. n. 507 del 07.01.2003 e prot. N. 22085 del 19.06.2004 e pertanto abilitato a stipulare i contratti in nome o per conto dello stesso Comune ai sensi dell'art. 51 del vigente Statuto.

PREMESSO

che i sopraindicati intervenuti concessionari dichiarano di avere la piena disponibilità dei requisiti dichiarati nell'istanza avanzata dal Comune di Osimo e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dal presente contratto;

che l'area oggetto di concessione in diritto di superficie ha una estensione di mq. (diconsi metri quadrati.....) di superficie utile e mq. (diconsi metri quadrati.....) di superficie pertinenziale, così come individuata nell'allegata planimetria, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

che sull'area esaminata non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione dell'oggetto edilizio richiesto.

VISTA

La domanda di assegnazione dell'area di cui in premessa, con i relativi allegati, presentata al protocollo generale del Comune di Osimo in data al n.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

I concessionari si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il seguente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi contrattuali.

Art. 2

- 1 - tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione;
- 2 - i concessionari si obbligano in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo nel presente atto;
- 3 - in caso di trasferimento le garanzie già prestate dai concessionari non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione;
- 4 - la sottoscrizione del contratto costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizione o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stesso;
- 5 - la presente concessione non può essere trasferita a terzi senza il preventivo assenso da parte del Comune di Osimo.

Art. 3

- 1 - tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla sottoscrizione della presente convenzione;
- 2 - tutte le opere di urbanizzazione necessarie all'esercizio dell'attività richiesta dovranno essere eseguite prima della realizzazione del manufatto edilizio;
- 3 - in ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui al comma 2 devono essere iniziate immediatamente dopo il rilascio del Provvedimento Unico, almeno per il tratto al servizio del singolo immobile interessato dalla concessione edilizia medesima;
- 4 - in ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione devono avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente agli interventi di realizzazione del manufatto servito dalle opere stesse;
- 5 - la concessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal concessionario in forma gratuita al Comune, avviene di fatto e di diritto contestualmente all'avvio dell'attività.

Art. 4

1 - le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai concessionari, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo che verrà approvato unitamente all'oggetto edilizio;

2 - le spese tecniche per la redazione dei progetti e dei relativi allegati, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono a totale onere e spesa dei concessionari.

Art. 5

1 - i concessionari assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, eventualmente previste in progetto quali:

- percorsi pedonali e marciapiedi,
- spazi di sosta e di parcheggio,
- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali,
- allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente,
- rete di pubblica illuminazione;

2 - tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999);

3 - tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III e IV e all'allegato 5 del Decreto Legislativo 11 maggio 1999 n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

Art. 6

I concessionari assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi oltre agli eventuali oneri per le attrezzature secondarie eventualmente previste in progetto.

Art. 7

- i manufatti edilizi richiesti non possono avere una superficie utile maggiore di mq. 20,00 e la relativa area di pertinenza non superiore a mq. 30,00 possedere un'altezza massima non superiore a ml. 3,50 e costituiti da non più di un piano che sia interrato, seminterrato o fuori terra;
- non può essere insediato più di un punto vendita per ogni area pubblica individuata nel P.R.G. solo ed esclusivamente per comprovati casi eccezionali: in ordine alla varietà, molteplicità e specificità dei servizi offerti, potrà essere valutata da parte della Giunta Municipale la possibilità ed opportunità del rilascio di specifica deroga ai limiti massimi di superficie utile concessa;
- la durata della concessione viene determinata in dieci anni;

- la derivazione dalle linee principali dei servizi a rete necessari al funzionamento dei singoli punti di vendita (acqua, luce, fognatura, gas, ecc...) sono a totale onere e spesa del concessionario;
- gli oneri e spese da sostenere per la realizzazione del manufatto richiesto sono a totale carico del concessionario;
- l'opera non è soggetta al versamento dei contributi concessori di cui alla L. 10/1977 in quanto trattasi di opera di urbanizzazione secondaria;
- il concessionario dovrà versare al Comune come corrispettivo della concessione un canone annuo anticipato pari a Euro 30,00 al mq. di superficie coperta ed il dovuto per l'eventuale occupazione di suolo pubblico per le aree di pertinenza.

Alla scadenza della concessione, ove la stessa non venga rinnovata, il concessionario dovrà a suo onere e spesa rimuovere entro 30 giorni il manufatto realizzato e restituire l'area nello stato di fatto e di diritto originariamente concessa.

Art. 8

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse principali e accessorie inerenti dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso sono a carico esclusivo dei concessionari.

Indi così ricevuto e formato, il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su fogli di carta resa legale facciate intere n.(), righe per la parte di cui sopra n. () viene da me letto ad alta ed intelleggibile voce alle parti comparenti le quali riconoscendo conforme alla loro volontà espressa, lo hanno approvato e sottoscritto insieme a me Ufficiale Rogante.

Per il Comune di Osimo

Il Concessionario

Il Segretario Comunale ufficiale rogante