



CITTÁ DI CASTELVETRANO

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO ED ALTRI SERVIZI TECNICI

REGOLAMENTO

PER LA CONCESSIONE A SOGGETTI PRIVATI DI SPAZI

PER IL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE

Deliberazione n. 19 del 21/02/2003

Modificato n. 161 del 21/12/2004

ART. 1 - OGGETTO – FINALITÀ

- 1- Il Comune di Castelvetro concede ai soggetti privati, che ne fanno richiesta, il diritto di uso (anche sotto forma di diritto di superficie) degli spazi individuati per il commercio su aree pubbliche, secondo le norme del presente regolamento.
- 2- Scopo della concessione è quello di attuare il piano adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 50 del 29/4/2002.

ART. 2 - NATURA DELLA CONCESSIONE

- 1- La concessione comporta l'obbligo per il concessionario di destinare ad attività economica, secondo le caratteristiche fissate nella citata deliberazione, lo spazio oggetto della concessione.
- 2- La concessione può comportare la costituzione del diritto di superficie secondo quanto previsto dagli articoli 952 e seguenti del codice civile. Tale diritto od altro costituito per l'utilizzazione dell'area, non può avere durata superiore ad anni 10 rinnovabili a seguito di richiesta da presentare almeno 3 mesi prima della scadenza. Tale concessione può essere revocata da parte del concedente in funzione di opere che rivestono carattere di pubblica utilità con preavviso di almeno 6 mesi. In tale ipotesi il concessionario potrà ottenere il rilascio di altra concessione in aree disponibili, di durata uguale alla precedente, fermo restando il diritto del concessionario ad ottenere il risarcimento o il rimborso per opere ed impianti realizzati nell'area oggetto della concessione.
- 3- Il concessionario, se espressamente autorizzato, può eseguire sullo spazio concesso (con diritto di superficie o di altro uso) nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, costruzioni od impianti precari smontabili che costituiscono accessioni dell' area stessa per gli effetti di cui all'articolo 953 del Codice Civile. Il concessionario può esercitare l'attività sull'area assegnata mediante l'utilizzo di veicolo omologato ed autorizzato per uso vendita.

ART. 3 - CARATTERE ONEROSO DELLA CONCESSIONE.

- 1- La concessione, costitutiva dei diritti di cui al precedente articolo 2, ha carattere oneroso e comporta la corresponsione di un canone annuo che sarà determinato, sulla base delle tariffe deliberate dalla Giunta e vigenti al momento della concessione.

- 2- Il canone di cui al superiore comma viene corrisposto ad anno solare e deve essere pagato dal concessionario entro il 31 Gennaio dell'anno di riferimento con versamenti diretti presso la Tesoreria Comunale.
- 3- Il mancato pagamento del canone entro il termine suddetto ed il mantenimento dell'inadempienza oltre i trenta giorni dalla notifica di apposita diffida, comportano la decadenza della concessione senza diritto alcuno per il concessionario a risarcimenti o rimborsi per opere od impianti realizzati.

ART. 4 – SUDDIVISIONE DEGLI SPAZI

- 1- Gli spazi, di cui alla superiore delibera C.C. n. 50/2002, saranno divise in tre parti:
 - a) la prima, destinata alle aree di uso comune o di pertinenza alle opere di urbanizzazione;
 - b) la seconda destinata alla concessione per la realizzazione di strutture fisse, nella misura di 2/3 (due terzi) dell'area utile da concedere.
- 2- Il Dirigente del Settore competente provvederà, prima del bando per l'assegnazione dei lotti, alla suddivisione di cui al primo comma, approvando la stessa con proprio provvedimento.
- 3- Le proporzioni di cui al comma 1 possono essere variate, per rilevanti motivi gestionali, dal Dirigente del Settore competente. In ogni caso si dovrà tenere conto della necessità di assicurare un adeguato equilibrio con le installazioni commerciali a posto fisso e le altre forme di distribuzione in uso.

ART. 5 - DIMENSIONI DELLE AREE

- 1- Con riferimento all'art. 4 comma 1°, le aree avranno le seguenti dimensioni, comprensive di aree pertinenziali:
 - a) quelle di cui alla lettera b), le dimensioni riportate nel piano, approvato con delibera C.C. 50/2002, secondo le relative tabelle merceologiche;
 - b) quelle di cui alla lettera c) di mt 4,00 x 4,00 per la vendita di prodotti ortofrutticoli, di mt. 4,00 x 8,00 per le altre tabelle merceologiche o per commercianti dotati di autoveicoli di grosse dimensioni. Il Dirigente di Settore può stabilire dimensioni diverse per motivate esigenze di gestione delle suddette aree.
- 2- I lotti da concedere hanno la superficie come sopra riportata e per quanto si riscontierà dalla misurazione sul posto; gli stessi non possono essere frazionati in lotti più piccoli.

ART. 6 - UTILIZZO PROVVISORIO DELLE AREE

Si stabilisce che, fino a quando la parte destinata a posto fisso non richiesta e concessa, potrà essere concessa in via provvisoria, per un periodo di sei mesi rinnovabili per soste temporanee o itineranti.

ART. 7 - MODALITÀ E CRITERI PER LA CONCESSIONE DEI LOTTI

- 1- Le istanze per l'ottenimento della concessione, in regola con la legge sul bollo ed indirizzate al Sindaco, devono pervenire al Comune, a mezzo di raccomandata postale o a mano al Protocollo Generale del Comune entro 30 giorni dalla data di pubblicazione di apposito bando. La suddetta scadenza, se coincidente con una giornata di chiusura degli uffici comunali, è differita al primo giorno successivo utile.
- 2- Le istanze devono contenere:
 - a) le generalità dell'istante complete di domicilio, codice fiscale e/o partita IVA;
 - b) documentazione attestante l'abilitazione all'esercizio dell'attività, nonché ogni altro requisito necessario;

- c) gli estremi dell'area di cui si chiede la concessione e la durata dell'utilizzazione;
 - d) (solo per le strutture fisse) una relazione redatta da un tecnico professionista abilitato all'esercizio professionale, (allegata) con indicazione dettagliata dei lavori e delle opere che si intendono realizzare e dell'attività da avviare. Nella relazione dovranno essere precisati la durata dei lavori e il tempo d'inizio degli stessi, nonché dell'attività prevista;
 - e) (solo per aree di sosta) documentazione comprovante l'idoneità del mezzo e le dimensioni dello stesso.
- 3- Il Sindaco emana il bando di cui al superiore comma 1 e ne dispone la pubblicazione all'Albo Pretorio ed in altri luoghi pubblici e l'affissione negli spazi pubblici dell'intero territorio comunale per almeno quindici giorni. I termini previsti nel presente regolamento con riferimento al bando decorrono dalla scadenza del periodo di pubblicazione suddetto.
- 4- Il superiore bando deve contenere ogni utile notizia relativa alle singole aree e deve riguardare tutte le aree disponibili; dovrà contenere, altresì, precise indicazioni sul numero dei posti disponibili per ognuna delle aree.
- 5- La mancata o incompleta presentazione della documentazione e delle notizie richieste comporta la inammissibilità della domanda.

ART. 8 - ESAME DELLE ISTANZE

- 1 - Le istanze, pervenute entro il termine indicato al comma 1 del precedente articolo, saranno esaminate nei 30 (trenta) giorni successivi alla scadenza di tale termine, dal Settore competente.
- 2 - Il Direttore del Settore compilerà due graduatorie, una per la concessione di aree per la costruzione di strutture fisse ed una per la sosta di veicoli, delle istanze ammissibili sulla base della data di registrazione al protocollo generale del Comune e della completezza e regolarità dell'istanza.
- 3 - Hanno titolo di priorità nell'assegnazione delle aree di cui all'art. 4 lettera b) coloro i quali sono già titolari di autorizzazione all'esercizio del commercio ambulante nel territorio del comune di Castelvetro.

ART. 9 - GRADUATORIE DI ASSEGNAZIONE

- 1- Con apposito provvedimento che sarà pubblicato all'Albo Pretorio per giorni 15, il Dirigente, in base alle graduatorie di cui all'art. precedente, dichiarerà l'ammissibilità o meno delle istanze pervenute e l'assegnazione provvisoria di uno specifico lotto.
- 2- Nel contempo, il Dirigente provvederà a dare riscontro agli istanti dell'esito dell'esame, invitando i potenziali assegnatari a ritirare apposita dichiarazione presso il Settore entro il termine perentorio di giorni dieci dal ricevimento dell'avviso e comunque entro trenta giorni dall'avviso stesso, la cui copia sarà, nel contempo, pubblicata all'Albo Pretorio.

ART. 10 - CONCESSIONE PER SOSTA VEICOLI

- 1- Il Dirigente del Settore competente procederà, quindi, in base alle superiori risultanze, alla concessione dei lotti da destinare a sosta di veicoli, tramite apposita concessione.

ART. 11 - CONCESSIONE PER STRUTTURE FISSE

- 1- I manufatti da realizzare debbono rispettare le norme del vigente regolamento edilizio.
- 2- Entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui al secondo comma dell'art.9, l'istante dovrà presentare il progetto esecutivo, ed entro ulteriori 60

giorni munirsi di tutti i provvedimenti autorizzativi, pena la decadenza del diritto di concessione.

- 3- Ultimati positivamente i sub procedimenti, entro un mese il Dirigente del Settore competente procederà alla concessione del lotto. Nello stesso dovrà essere espressamente riportata la clausola di risoluzione automatica della concessione se la costruzione del manufatto non verrà iniziata entro due mesi dalla concessione stessa.
- 4- Ai termini di cui sopra possono essere concesse proroghe non superiori complessivamente a mesi tre, su richiesta dell'istante e per validi motivi.
- 5- L'eventuale mancato inizio lavori non dà diritto alla restituzione delle somme versate per cauzione o per altro titolo.
- 6- I lavori dovranno essere ultimati entro tre mesi dall'inizio degli stessi e l'attività dovrà avere inizio entro quindici giorni dal rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'attività commerciale. La mancata osservanza comporterà la revoca della concessione a danno della ditta.

ART. 12 - BANDO APERTO

- 1- Il bando, di cui all'art 7, è «aperto», nel senso che possono essere presentate domande anche dopo i termini di cui all'art. 7, comma 1, ma con le stesse modalità.
- 2- Il Dirigente del Settore competente formerà graduatorie semestrali fra tutti i soggetti che non siano risultati assegnatari di lotto nella graduatoria precedente, con assoluta esclusione delle istanze decadute o archiviate, e le istanze presentate dopo la formulazione della precedente graduatoria, con gli stessi criteri visti nei precedenti articoli.
- 3- Le istanze hanno validità per l'anno solare in cui le stesse sono presentate.
- 4- I soggetti, già collocati nell'ultima graduatoria dell'anno precedente, possono ribadire la richiesta con istanza in carta libera accompagnata da auto dichiarazione sul possesso dei requisiti di cui alla documentazione già presentata.
- 5- I soggetti già collocati nella precedente graduatoria hanno priorità nella formulazione della graduatoria successiva.
- 6- Le aree rimaste libere dopo l'assegnazione precedente, o che si rendono comunque libere, vengono concesse in base alla graduatoria di cui ai commi precedenti e con le modalità di cui agli articoli precedenti.

ART. 13 - REQUISITI DEI CONCESSIONARI - DIVIETI.

- 1- I richiedenti la concessione, finalizzata all'esercizio di attività commerciali, non dovranno trovarsi in alcuna delle condizioni impeditive previste dalla legge 17/01/1994, n. 47 e dal D.lgs. 08/08/1994, n. 490.
- 2- Nessun richiedente può essere beneficiario di più di una concessione.
- 3- Nessun richiedente o suo familiare, da intendersi persona convivente o appartenente allo stesso nucleo familiare, può essere titolare di altro esercizio commerciale da ubicare in aree pubbliche.

ART 14 - CESSIONI E SUB-CONCESSIONI

- 1- È vietata la cessione del contratto senza il consenso dell'Amministrazione. L'inosservanza della presente disposizione comporta la risoluzione immediata del rapporto di concessione.
- 2- Il nuovo concessionario soggiacerà a tutti gli obblighi del presente regolamento e della relativa concessione.
- 3- La cessione della concessione si intende effettuata per il tempo intercorrente alla

scadenza del contratto di concessione.

4- È vietata la sub concessione.

5- È vietata sia la sub concessione che la cessione per le aree di sosta.

ART. 15- INIZIATIVE INAMMISSIBILI

Non sono ammissibili iniziative, anche se connesse all'attività autorizzata, che portano nocumento od impedimento agli altri lotti.

ART. 16 - VINCOLO DI DESTINAZIONE COMMERCIALE

Tutte le aree, manufatti ed impianti, rimarranno vincolati alla destinazione commerciale autorizzata.

ART. 17 - RISPETTO NORMATIVO

Il concessionario assume l'obbligo del rispetto delle norme igienico - sanitarie, delle norme sugli alimenti e delle leggi in materia di tutela ambientale.

ART. 18- AGIBILITÀ- DIFFORMITÀ

1- Per ogni manufatto dovrà essere richiesto ed ottenuto certificato di agibilità.

2- I manufatti realizzati nei lotti non potranno subire modifiche di alcun genere se non quelle regolarmente approvate dagli organi competenti. Il Comune si riserva il diritto di fare eseguire in qualunque momento, a cura del proprio personale all'uopo incaricato, controlli e verifiche, e di avviare le relative procedure per eventuali difformità.

ART. 19 - PERDITA DEL DIRITTO

1- La ditta a cui viene revocata l'autorizzazione amministrativa o vi rinuncia perde il diritto acquisito con la concessione.

2- Nel caso di cui al comma 1, la ditta dovrà subito lasciare il lotto, in caso di concessione all'uso; dovrà, in caso diverso, lasciare libero il lotto dal manufatto che vi insiste, entro due mesi dalla decadenza della licenza amministrativa.

3- In caso di non utilizzazione del lotto per la sosta per oltre due mesi continuativi, senza motivata e grave giustificazione, si procederà alla revoca della concessione.

4- In caso di chiusura dell'esercizio commerciale, all'interno di un manufatto, per oltre due mesi continuativi, senza motivata e grave giustificazione, si procederà alla revoca della concessione. Se il manufatto, in tal caso, non verrà smontato entro due mesi lo stesso sarà requisito dal Comune, che potrà concederlo in affitto ad altra ditta.

5- Le disposizioni di cui ai commi precedenti avranno applicazione per le aree ubicate nelle frazioni limitatamente al periodo Giugno-Settembre di ogni anno, con i termini indicati nei commi precedenti ridotti ad un quarto.

ART. 20 - CONSERVAZIONE DELLE AREE

1- Il concessionario e gli eventuali aventi causa sono obbligati a mantenere in buono stato di conservazione, secondo gli standard correnti, tutte le parti del manufatto che insistono sul lotto concesso.

2- I concessionari di cui al comma 1 e quelli che insistono su aree per sosta sono obbligati a mantenere pulite e decorose le aree stesse.

3- Ogni inadempienza verrà contravvenzionata e sarà applicata una sanzione pecuniaria a termine di legge. La recidività degli inadempimenti comporterà anche la revoca della concessione.

ART. 21 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula dell'atto sono a carico del concessionario.

ART. 22 - ONERI PER GESTIONE

È istituito nel bilancio comunale apposito capitolo destinato a far fronte alle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria e per la gestione delle stesse. Ad esso affluiranno i canoni che saranno pagati dai concessionari, nonché qualsiasi altro versamento inerente dette aree che sarà effettuato dagli stessi.

ART. 23 - GESTIONE

La realizzazione, la manutenzione ed il rifacimento delle opere relative alle aree è di competenza del Comune, che vi provvede direttamente nel rispetto delle norme che regolano l'esecuzione delle opere pubbliche.

ART. 24 - RICORSI

- 1 - Entro 15 giorni dalla pubblicazione delle graduatorie, di cui agli articoli precedenti, all'Albo Pretorio del Comune, il richiedente può presentare avverso la determinazione adottata nei propri confronti ricorso scritto al Sindaco.
- 2 - Il Sindaco, sentito il Dirigente che ha adottato il provvedimento, disporrà in maniera definitiva sull'esito del ricorso, entro trenta giorni dal ricorso stesso.

ART. 25 - ULTERIORI DISPOSIZIONI

- 1 - Il Dirigente del Settore competente potrà adottare provvedimenti che esplicitino o regolamentino aspetti specifici delle concessioni in questione, purché essi non siano in contrasto con le norme del presente regolamento e delle leggi vigenti in materia di commercio su aree pubbliche.
- 2 - In ogni caso, nell'assegnazione delle aree, si dovrà tenere conto di quanto previsto dall'art. 4 comma 3 ultimo periodo.

ART. 26 – APERTURE

Le giornate e gli orari di apertura e chiusura sono le stesse di quelle relative alle attività commerciali a posto fisso.

ART. 27- CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Il Dirigente del Settore competente darà indicazioni sull'aspetto estetico e delle caratteristiche costruttive delle strutture fisse da allocare.