



COMUNE DI DORGALI

PROVINCIA DI NUORO

CORSO UMBERTO N. 37 – 08022 DORGALI (NU)

REGOLAMENTO CONCESSIONI PLURIENNALI DI AREE PUBBLICHE COMUNALI

ART. 1	-	OGGETTO DEL REGOLAMENTO	Pag. 2
ART. 2	-	CAMPO DI APPLICAZIONE	Pag. 2
ART. 3	-	CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE	Pag. 2
ART. 4	-	PROCEDIMENTO DI CONCESSIONE	Pag. 2
ART. 5	-	ESERCIZIO DELL'ATTIVITA'	Pag. 3
ART. 6	-	OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO	Pag. 3
ART. 7	-	DIVIETO DI SUB CONCESSIONE E VARIAZIONE TIPOLOGIA DI ATTIVITA'	Pag. 4
ART. 8	-	SOSPENSIONE E CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'	Pag. 4
ART. 9	-	CANONE ANNUALE	Pag. 4
ART. 10	-	MODALITA' DI PAGAMENTO	Pag. 4
ART. 11	-	DURATA DELLA CONCESSIONE	Pag. 5
ART. 12	-	DECADENZA E REVOCA	Pag. 5
ART. 13	-	VIGILANZA E CONTROLLI	Pag. 5
ART. 14	-	SANZIONI	Pag. 6
ART. 15	-	NORMA DI RINVIO	Pag. 6

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento intende disciplinare le concessioni di aree pubbliche comunali di durata pluriennale da destinare all'esercizio di attività produttive e che comportino la realizzazione di manufatti a servizio dell'attività.

ART. 2
CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Sono individuate le seguenti aree e le rispettive attività esercitabili:

1	Viale C. Colombo n. 25 - Cala Gonone	Somministrazione alimenti e bevande	Fg. 75 Mapp. 3298/P	mq. 100	Apertura annuale non inferiore a 11 mesi
2	Viale Bue Marino n. 1 - Cala Gonone	Somministrazione alimenti e bevande	Fg. 75 Mapp. 734/P	mq. 126	Apertura annuale non inferiore a 11 mesi
3	Parco Palmasera - Cala Gonone	Somministrazione alimenti e bevande	Fg. 75 Mapp. 3195/P	mq. 500	Apertura annuale non inferiore a 11 mesi
4	Monte Longu Piazzale Galleria - Cala Gonone	Attività e/o servizi a supporto dell'attività di escursionismo, trekking e arrampicata e/o a scopo turistico ricreativo e/o turismo attivo	Fg. 73 Mapp. 35/P-36	mq. 60	Apertura annuale non inferiore a 11 mesi
5	Loc. S'Abba Arva - Dorgali	Parcheggio da destinare ad attività turistico – ambientale	Fg. 92 Mapp. 44/P	mq. 1800	Apertura annuale non inferiore a 11 mesi
6	Viale Bue Marino - Cala Gonone	Casa dell'acqua	Fg. 75 Mapp. 734/P	mq. 50	Apertura annuale non inferiore a 11 mesi
7	Viale Kennedy - Dorgali	Casa dell'acqua	Fg. 56 Mapp. 4059/P	mq. 50	Apertura annuale non inferiore a 11 mesi
8	S'Atta Ruja Viale Fermi - Dorgali	Attività turistico ambientali - Punto di accoglienza	Fg. 73 Mapp. 1/P	mq. 16000	Apertura annuale non inferiore a 11 mesi
9	Slargo presso ingresso area Tomba dei Giganti Thomes	Somministrazione alimenti e bevande – Punto informazioni	Fg. 9 Mapp. 18/P	mq. 50	Apertura annuale non inferiore a 11 mesi
10	Strada per Fuili Località Ziu Martine - Cala Gonone	Chiosco in legno per vendita alimenti e bevande a rimozione stagionale	Fg. 76 Mapp. 186/P-120/P	mq. 16 di cui coperta max m. 3x3	Apertura stagionale non inferiore a 7 mesi (aprile-ottobre)
11	Parco Palmasera - Cala Gonone	Chiosco in legno per vendita alimenti e bevande a rimozione stagionale	Fg. 75 Mapp. 3195/P	mq. 16 di cui coperta max m. 3x3	Apertura stagionale non inferiore a 7 mesi (aprile-ottobre)
12	Retro spiaggia Palmasera/Sos Dorroles	Chiosco in legno per vendita alimenti e bevande a rimozione stagionale	Fg. 75 Mapp. 1100/P	mq. 16 di cui coperta max m. 3x3	Apertura stagionale non inferiore a 7 mesi (aprile-ottobre)
13	Parco Palmasera - Cala Gonone	Noleggio attrezzature	Fg. 75 Mapp. 3195/P	mq. 50 di cui coperta max mq. 40	Apertura stagionale non inferiore a 7 mesi (aprile-ottobre)

ART. 3
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

1. Tutti i manufatti dovranno essere realizzati con strutture facilmente smontabili e/o amovibili, previo ottenimento del titolo abilitativo a seguito della presentazione di idonea pratica SUAPE, ai sensi della normativa vigente in materia.

2. Gli elementi di arredo dovranno rispondere a criteri di funzionalità e decoro, in sintonia sia con la struttura che li ospita che con il contesto urbano circostante.

ART. 4
PROCEDIMENTO DI CONCESSIONE

1. L'assegnazione delle aree indicate nell'art. 2 avverrà mediante bando ad evidenza pubblica, sulla base di un progetto, tenendo conto nella formazione della graduatoria dei seguenti elementi indicati in ordine di importanza:

- Qualità dell'idea progettuale e materiali utilizzati
- Destagionalizzazione.
- Servizi offerti
- Originalità dell'idea imprenditoriale, valutata rispetto alle attività circostanti già esistenti

- Giovane età del richiedente
- Valorizzazione dell'area concessa
- Incremento occupazionale

2. Per le aree per le quali non venga presentata alcuna istanza nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica, l'assegnazione potrà avvenire direttamente su richiesta dell'interessato. Non è ammesso il rilascio di più concessioni in capo al medesimo soggetto, sia in forma singola che societaria.

3. Il richiedente non deve essere titolare di altre concessioni per chioschi su aree pubbliche comunali, demaniali o di altri enti pubblici, nell'ambito del territorio comunale.

4. L'assegnatario dell'area, che sia risultato vincitore nella procedura ad evidenza pubblica, deve inoltrare al SUAPE, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, una idonea pratica per l'approntamento delle strutture all'interno dell'area concessa.

5. In caso di mancata presentazione della documentazione completa entro il termine di cui al precedente comma, l'assegnatario viene considerato automaticamente decaduto e si procede ad assegnare l'area al concorrente che segue in graduatoria.

6. I bando per l'assegnazione di cui al presente articolo è emanato ogni qualvolta un'area torni nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

ART. 5

ESERCIZIO DELL'ATTIVITA'

1. Terminata l'installazione del manufatto a servizio dell'attività produttiva proposta in sede di gara, il richiedente, entro nove mesi dalla data di aggiudicazione, dovrà presentare al SUAPE una idonea pratica di avvio attività.

ART. 6

OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario si assume i seguenti oneri e responsabilità:
 - qualsiasi modifica dello stato originario dei luoghi in concessione e delle aree limitrofe dovrà essere preventivamente autorizzata dall'amministrazione comunale;
 - tutti gli spazi e le strutture di nuova realizzazione dovranno essere mantenute a cura dell'assegnatario in buono stato di conservazione;
 - la responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi e/o cose è a totale carico del concessionario;
 - le spese per l'installazione e la conduzione delle strutture realizzate (contratti, allacciamenti enel, acqua, fognatura, ripristino suolo ecc.) sono a totale carico del concessionario;
 - qualsiasi modifica da apportare alle strutture suddette (forma, quantità, dimensioni, colori, impianti pubblicitari ecc.) dovrà essere preventivamente autorizzata sulla base della normativa di settore;
 - alla scadenza dei termini stabiliti nel contratto di concessione, ovvero in caso di decadenza, revoca o cessazione dell'attività, la struttura, salva diversa indicazione dell'amministrazione, dovrà essere rimossa a cura del concessionario, il quale avrà l'obbligo del ripristino dello stato originario dei luoghi, il tutto entro i trenta giorni successivi alla scadenza. Qualora l'interessato non provveda, l'amministrazione, imputando le spese allo stesso, dispone la rimozione d'ufficio delle strutture e/o la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, ovvero se ritenuto opportuno, l'acquisizione delle strutture senza che il concessionario abbia nulla a pretendere;
 - provvedere a propria cura e spesa alla pulizia dell'area in concessione, così come individuata nelle planimetrie allegate, sia per quanto riguarda i rifiuti prodotti dall'attività, sia per quanto riguarda i rifiuti accidentalmente pervenuti nella zona, al fine di tutelare l'ambiente interessato e quello circostante;
 - sostenere tutte le spese di custodia;

- osservare tutte le prescrizioni di massima di polizia forestale riguardante la prevenzione degli incendi e la gestione del soprassuolo boschivo;
- contrarre idonea polizza di assicurazione con primaria società del ramo, per danni fisici derivati ai frequentatori dell'immobile, con massimale non inferiore a € 100.000,00 esonerando espressamente il Comune di Dorgali da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del contratto di concessione;
- sostenere gli oneri relativi all'assunzione e retribuzione del personale necessario all'espletamento delle varie funzioni e servizi gestionali, nonché il versamento dei contributi previdenziali e assistenziali di legge per tutto il personale assunto;
- concedere al Comune di Dorgali la possibilità di utilizzare parte delle strutture per campagne di informazione istituzionali. Sulle pareti delle strutture realizzate è vietata ogni pubblicità a carattere di propaganda politica. Il Comune si riserva la possibilità di vietare altresì l'esposizione di messaggi che, a suo insindacabile giudizio, risultino in contrasto con norme imperative e di ordine pubblico, del buon costume ovvero lesive dei diritti costituzionali e della dignità delle persone o in conflitto con gli interessi del Comune. Il Comune ha la facoltà di chiedere la rimozione, entro 12 ore, della pubblicità contestata in base ai principi sopra citati; in caso di inadempimento, il Comune provvederà direttamente con addebito delle spese al concessionario.
- provvedere al pagamento del canone per l'occupazione di suolo pubblico, delle tariffe pertinenti i servizi e di ogni altro eventuale tributo comunale se dovuto;
- sostenere ogni altro onere derivante, connesso o conseguente alla gestione;
- vigilare sul corretto uso dell'area concessa e delle strutture realizzate.

ART. 7

DIVIETO DI SUB CONCESSIONE E VARIAZIONE TIPOLOGIA DI ATTIVITA'

1. Pena la decadenza di diritto della concessione, è fatto divieto al concessionario di effettuare la sub concessione dell'attività e della relativa struttura e variare la tipologia di attività proposta in sede di gara, fatta salva la possibilità del suo ampliamento previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

ART. 8

SOSPENSIONE E CESSAZIONE DELL'ATTIVITA'

1. In caso di sospensione dell'attività per un periodo superiore a un mese e inferiore a 4 mesi nell'arco di un anno solare, il titolare dovrà dare comunicazione all'Amministrazione Comunale.

2. Per le sospensioni di attività superiori a quattro mesi, il richiedente dovrà presentare richiesta di autorizzazione, indicando i motivi della sospensione e il periodo di chiusura. L'istanza potrà essere accolta per comprovati motivi che impediscano effettivamente lo svolgimento dell'attività, e il periodo di sospensione non potrà comunque superare i dodici mesi consecutivi.

3. Qualora l'istanza venga respinta, la sospensione dell'attività per un periodo superiore a 4 mesi comporterà la revoca dell'autorizzazione e della concessione dell'area.

4. La cessazione dell'attività è soggetta a preventiva comunicazione al SUAPE ed in tal caso l'area rientra nella disponibilità del Comune di Dorgali

ART. 9

CANONE ANNUALE

1. Il canone annuale da corrispondere al Comune di Dorgali, è quello stabilito sulla base delle tariffe annualmente vigenti per la concessione del suolo pubblico, fatte salve le eventuali riduzioni regolamentari.

ART. 10

MODALITA' DI PAGAMENTO

1. Il pagamento del canone di concessione deve essere effettuato mediante le procedure previste dalla legge, nei termini stabiliti dal Regolamento vigente. Sulle somme non versate o versate tardivamente, sono dovuti gli interessi moratori nella misura legale prevista dall'art. 1284 del

codice civile, rapportati ai giorni di ritardo nell'adempimento, fatto salvo quanto disposto dal predetto regolamento e dalle disposizioni in materia di risoluzione per inadempimento contrattuale.

ART. 11

DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della concessione è fissata in 10 anni dalla data di stipula del contratto, salvo disdetta di una delle parti. L'assegnatario può recedere dalla convenzione dando comunicazione scritta, a mezzo raccomandata, con almeno sei mesi di preavviso. Alla scadenza del periodo di gestione tutte le opere fisse realizzate dovranno essere rimosse e ripristinato lo stato dei luoghi, senza che nessuna pretesa economica, anche in merito alle spese e agli oneri sostenuti possa essere vantata dal concessionario.

ART. 12

DECADENZA E REVOCA

1. Si determina la decadenza della concessione:
 - per decorrenza dei termini di validità del titolo abilitativo edilizio, in assenza di istanza di rinnovo;
 - nel caso di pagamento del canone oltre tre mesi dopo la scadenza dei termini stabiliti;
 - qualora l'attività non venga esercitata per un periodo superiore a quattro mesi, in assenza di specifica autorizzazione ai sensi del precedente art. 8;
 - in caso di fallimento della ditta esercente l'attività;
 - per perdita dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività;
 - per perdita dei requisiti necessari che hanno determinato l'aggiudicazione, in sede di gara per l'assegnazione delle aree.
2. La decadenza della concessione opera di diritto, sin dal momento in cui sia accertata la sussistenza di uno dei casi sopraindicati.
3. La concessione viene revocata:
 - nel caso di subentro abusivo;
 - nel caso di mutamento della tipologia di attività proposta in sede di gara, ovvero, nei casi consentiti, senza l'assenso dell'Amministrazione Comunale previsto nell'art. 7;
 - nel caso di mutamento di destinazione d'uso della struttura;
 - nel caso di modifiche alla struttura non autorizzate;
 - per revoca o decadenza di una delle autorizzazioni costituenti parte integrante e sostanziale del provvedimento unico SUAPE.
4. La decadenza e la revoca della concessione potranno essere disposte previa comunicazione di avvio del procedimento, da notificarsi all'interessato nelle forme previste dalla L. 241/90 e s.m.i..
5. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di revocare la concessione, con preavviso di tre mesi, nel caso in cui non vengano rispettati da parte del concessionario gli impegni assunti con regolare contratto, ovvero nei casi di gestione non conforme a quanto previsto dalla concessione o per sopravvenute ragioni di interesse pubblico.

ART. 13

VIGILANZA E CONTROLLI

1. L'Amministrazione Comunale si riserva ogni più ampia facoltà di ispezioni e controlli nell'area data in concessione per l'accertamento e la verifica del rispetto dei termini della convenzione e dell'attività esercitata, direttamente o a mezzo di propri delegati. A tale scopo tali controlli potranno avvenire in qualunque momento senza preavviso alcuno. I soggetti incaricati effettueranno i controlli secondo la metodologia che riterranno più idonea, senza causare interferenze sul normale svolgimento dell'attività. Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati

del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto all'attività produttiva fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito all'attività esercitata, agli impianti installati o ai prodotti impiegati.

ART. 14

SANZIONI

1. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste per le violazioni alla normativa urbanistico-edilizia, ambientale, sanitaria, commerciale vigente per le quali si richiamano integralmente le rispettive disposizioni di legge, la mancata ottemperanza agli ordini di demolizione, rimessa in pristino, conformizzazione secondo quanto disposto nel presente regolamento sono punibili con la revoca dell'atto abilitativo.

2. La violazione delle disposizioni del presente regolamento sono punite inoltre con la sanzione amministrativa da € 25 a € 500 ai sensi e per gli effetti della l. n. 3/2003 e secondo le disposizioni della legge n. 689/91.

ART. 15

NORMA DI RINVIO

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si fa rinvio alla normativa nazionale e regionale vigente, ai regolamenti vigenti che non siano in contrasto con il presente atto, alle norme sul diritto di accesso agli atti ed alle informazioni in possesso della pubblica amministrazione e alle norme sulla tutela della privacy.