



CITTA' DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

REGOLAMENTO

PER LA CONCESSIONE DEI CHIOSCHI COMUNALI ADIBITI
ALL'ATTIVITA' DI RIVENDITA ESCLUSIVA DI PRODOTTI
EDITORIALI QUOTIDIANI E PERIODICI

Approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria n. 4 del 29.2.2012, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.45 del 1/10/2015.

Articolo 1

Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina, nell'ambito della legislazione in vigore, le concessioni per l'uso dei chioschi, insistenti su diverse aree appartenenti al demanio stradale comunale nel cui regime giuridico tali chioschi risultano pertanto ricompresi, con destinazione d'uso di attività di rivendita esclusiva di prodotti editoriali quotidiani e periodici situati nel territorio comunale di Bordighera.

Articolo 2

Destinazione d'uso

1. I chioschi comunali con specifica destinazione d'uso di attività di rivendita esclusiva di prodotti editoriali quotidiani e periodici sono individuati nella tabella allegata al presente regolamento sotto la lettera A. Ogni ulteriore chiosco comunale soggetto alla predetta destinazione d'uso deve essere individuato con apposita deliberazione del Consiglio Comunale (con relativo aggiornamento del medesimo allegato A).

2. L'attività di vendita nei chioschi predetti si può svolgere tutti i giorni della settimana con le modalità indicate nell'autorizzazione comunale all'esercizio dell'attività, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 8 e nell'osservanza delle vigenti disposizioni statali, regionali e comunali, anche in materia di orari.

3. All'interno dei chioschi può essere effettuata la vendita di altri prodotti del settore merceologico "non alimentare" (nonché di pastigliaggi) nella misura e nei limiti previsti dalla normativa vigente.

Articolo 3

Durata della concessione

1. La concessione ha durata di anni dodici.

2. In caso di cessione dell'azienda commerciale di prodotti editoriali, il concessionario comunica preventivamente al Comune la volontà di cessione e di rinunciare alla concessione. Il promissario acquirente, per il quale sia accertato il possesso dei requisiti soggettivi e della capacità a contrattare con le pubbliche amministrazioni, in base alla vigente normativa, può chiedere il rilascio della concessione del chiosco per la durata residua della concessione originaria.

3. La concessione per il periodo residuale viene rilasciata – fermo restando quanto previsto all'articolo 5, all'acquirente dell'azienda commerciale previa verifica del possesso dei requisiti ed a condizione dell'integrale pagamento dei canoni concessori pregressi, dei tributi (tarsu, tosap, ecc.) e di quant'altro dovuto (interessi di mora, ecc.), da parte del precedente concessionario.

Articolo 4

Nuove concessioni

1. Alla scadenza della concessione, il Comune dà avvio ad una procedura finalizzata al rilascio di nuova concessione per la durata di anni dodici (12) previa pubblicazione (sul sito internet comunale, con manifesti affissi negli appositi spazi, ecc.) di avviso per la presentazione di offerte secondo le modalità stabilite nell'avviso o bando.
2. Scaduto il termine previsto nell'avviso, il Comune procederà all'esame delle offerte ammesse ed alla formazione della graduatoria delle stesse sulla base di criteri analoghi a quanto previsto nel Documento Unitario approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.71 del 01/02/2013 e successive modifiche ed integrazioni – in misura prevalente – nonché dell'offerta economica presentata – in via residuale – secondo quanto stabilito dall'avviso pubblico (o bando).
3. Ad avvenuta positiva verifica del possesso dei requisiti, personali ed eventualmente professionali richiesti dalla legge, si procederà all'aggiudicazione definitiva e, successivamente, alla stipula del contratto di concessione, con spese interamente a carico dell'aggiudicatario, ed alla conseguente consegna del bene.
4. L'aggiudicatario-concessionario del chiosco deve iniziare l'attività entro il termine fissato nell'autorizzazione commerciale comunale e comunque non oltre 10 giorni dalla consegna del bene.

Articolo 5

Subingresso nella concessione

1. L'operatore commerciale aggiudicatario della concessione a seguito di procedura concorsuale non può trasferire in gestione o in proprietà l'azienda esercitata nel chiosco comunale per un periodo di due anni dalla data di rilascio del provvedimento concessorio, pena la decadenza dalla concessione, salvo i casi di invalidità dello stesso riconosciuta dal competente servizio dell'Azienda unità sanitaria locale che impedisca l'esercizio dell'attività, di successione a causa di morte ovvero di donazione di azienda a favore del coniuge o di parenti e affini sino al 3° grado, ovvero di decesso o grave infermità di un appartenente al nucleo familiare.

Articolo 6

Canone

1. Il concessionario è tenuto al pagamento di un canone annuale, che deve essere corrisposto in rate anticipate mensili o bimestrali o trimestrali di pari importo, entro i primi cinque giorni di ogni periodo (mese, bimestre, trimestre) di riferimento. La periodicità di tale corresponsione viene concordata tra il Comune ed il concessionario e poi riportata nel contratto. L'importo del canone è determinato con deliberazione della Giunta Comunale e viene aggiornato annualmente in misura pari al 100% delle variazioni degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai.
2. Il mancato pagamento del canone concessorio nel termine stabilito, comporta, in ogni caso, la corresponsione degli interessi legali, dalla scadenza al saldo di quanto dovuto. In caso di mancato pagamento del canone, degli interessi di mora, ecc., ove la morosità del concessionario (o del suo gestore-locatario d'azienda in quanto obbligato al pagamento del canone) si protragga per oltre 90 giorni dalla scadenza prevista, il Comune dispone la decadenza del concessionario dalla concessione.

Articolo 7

Deposito cauzionale e coperture assicurative

1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni a suo carico, il concessionario deve prestare idonea cauzione mediante la costituzione di polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa di primario istituto pari ad un'annualità di canone nel caso di chioschi di recente realizzazione ed a tre mensilità di canone nel caso di chioschi realizzati da più di dieci anni. Detta polizza dovrà avere validità per tutta la durata della concessione, escutibile a prima richiesta senza il beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'articolo 1944, comma 2°, del codice civile e senza che il fideiussore possa opporre eventuali eccezioni spettanti al concessionario. Il Comune, a seguito di contestazione formale e di esame di scritti giustificativi eventualmente presentati dal concessionario nel termine richiesto, potrà rivalersi su tale garanzia, a semplice richiesta, a copertura di eventuali danni ed oneri derivanti da inadempienze del concessionario, fermo restando l'obbligo di reintegro della garanzia in misura corrispondente a quella originaria. La stima dei danni e degli oneri é effettuata dagli uffici comunali. La fideiussione verrà svincolata solo dopo che il Comune avrà accertato la regolare riconsegna dell'immobile e l'adempimento di ogni obbligazione contrattuale.

2. Il concessionario, inoltre, ha l'obbligo di stipulare le seguenti polizze con durata almeno pari alla durata dell'atto di concessione, da presentare al momento della stipula del contratto stesso:

a) di responsabilità civile per danni a terzi, per i rischi derivanti dall'espletamento dell'attività oggetto della presente concessione e per un massimale non inferiore ad euro 1.500.000,00 a sinistro;

b) per danni da incendio ed eventi speciali, a garanzia delle proprie cose e merci contenute nel chiosco stesso, con clausola di espressa rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti del Comune di Bordighera, concedente;

c) polizza contro il rischio di furto consumato o tentato dei beni mobili di proprietà o in uso al concessionario contenuti nel chiosco, compresa la garanzia "guasti cagionati dai ladri" alle parti del fabbricato costituenti i locali che contengono le cose assicurate ed agli infissi posti a riparo e protezione degli accessi e delle aperture dei locali stessi. Tale garanzia dovrà prevedere una somma assicurata a primo rischio assoluto da sottoporre all'approvazione del Comune.

Articolo 8

Esercizio dell'attività

1. Il concessionario può utilizzare il chiosco esclusivamente per l'esposizione e la vendita dei prodotti inerenti la propria attività.

2. Il concessionario non può occupare una superficie maggiore di quella assegnata ed invadere, anche con piccole sporgenze, le aree destinate al passaggio pubblico esterne al chiosco, fatto salvo il rilascio di autonoma autorizzazione di occupazione del suolo pubblico che dovrà essere richiesta dall'interessato al competente ufficio di concessioni suolo pubblico. Non può attirare la clientela con grida e schiamazzi. Inoltre, ha l'obbligo di tenere costantemente pulito il chiosco concesso e di raccogliere i rifiuti in appositi contenitori chiusi con coperchio.

3. L'operatore commerciale deve rispettare le disposizioni in materia di pubblicità dei prezzi e non può in nessun caso rifiutare la vendita, nella quantità richiesta, della merce esposta al pubblico.

4. Per gravi motivi di sicurezza e salute pubblica il Comune, con motivato provvedimento, può disporre l'immediata sospensione dell'attività commerciale, senza preavviso o comunicazione di avvio del procedimento e senza che nulla possa essere per ciò richiesto al Comune.

Articolo 9

Manutenzione e spese

1. Il concessionario é tenuto a mantenere in buono stato di manutenzione il chiosco in concessione.
2. Le spese per la manutenzione ordinaria del chiosco in concessione sono a carico del concessionario. Sono a carico altresì del concessionario le spese per la manutenzione straordinaria derivanti da incauto uso e/o carenza di manutenzione ordinaria del chiosco stesso. Qualora non esegua tempestivamente gli interventi manutentivi ordinari ed i lavori disposti dagli uffici comunali, questi potranno procedere all'esecuzione d'ufficio con diritto di rivalsa nei confronti dello stesso concessionario.
3. Le spese per la manutenzione straordinaria del chiosco in concessione sono a carico del Comune. Le stesse verranno effettuate in base alle disponibilità finanziarie dell'ente, con priorità per le opere relative alla messa in sicurezza e per l'adeguamento alla normativa vigente.
4. Il concessionario non potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni all'immobile concesso in uso senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune proprietario. Eventuali migliorie successive alla stipulazione del contratto di concessione, dovranno sempre essere autorizzate e concordate con l'ente proprietario mediante atto scritto regolante anche i rapporti economici.
5. Gli oneri per le utenze relative al chiosco (energia elettrica, acqua, gas, telefono, ecc.) nonché i tributi dovuti per legge sono a totale carico del concessionario.

Articolo 10

Revoca, modifica, decadenza dalla concessione

1. Per sopravvenute ragioni insindacabili di pubblico interesse o di adeguamento a disposizioni di legge il Comune si riserva la facoltà di revocare o di modificare, in tutto o in parte, la concessione, senza che il concessionario (o il suo gestore locatario d'azienda) abbiano diritto ad indennizzi o compensi di sorta.
2. La decadenza della concessione del chiosco può intervenire, oltre che nei casi previsti dalla legge, nei seguenti casi:
 - a) utilizzo dell'immobile per fini diversi da quelli cui é specificamente destinato;
 - b) esercizio di attività illecite e/o in difformità con norme di legge;
 - c) esercizio di attività in assenza di titoli autorizzativi previsti per il settore merceologico specifico e/o in violazione del vincolo di specializzazione merceologica stabilito dall'articolo 2 del presente regolamento, salvo quanto previsto dal comma 3 del medesimo articolo 2;
 - d) vendita di tipologia merceologica che, seppur consentita dalla legge, sia stata oggetto di esplicita limitazione da parte del Comune, in quanto non corrispondente a particolari necessità di salvaguardia del decoro in relazione al sito ove l'immobile é ubicato;

- e) inottemperanza alle disposizioni impartite dal Comune in merito all'esecuzione di opere manutentive ordinarie e/o di pulizia, di decoro dell'immobile concesso e/o delle aree limitrofe allo stesso, anche se non incluse nella concessione, intralcio alla fruizione pubblica delle aree stesse;
- f) inadempienze in ordine alla corretta gestione dell'attività di vendita con riferimento agli orari di apertura;
- g) mancato svolgimento dell'attività autorizzata per oltre 30 giorni continuativi, salvo il caso di gravi motivazioni debitamente comprovate;
- h) mancata sottoscrizione dell'atto di concessione o mancato inizio dell'attività nel termine previsto dal bando di gara o assegnato dagli uffici competenti;
- i) mancata presentazione delle polizze previste per la stipula del contratto di concessione o mancato pagamento del relativo premio annuale;
- l) violazione delle prescrizioni stabilite con l'atto di concessione e con l'autorizzazione al commercio;
- m) mancato pagamento dei tributi locali e dei canoni di occupazione delle aree pubbliche;
- n) cessione in proprietà o in gestione prima della maturazione del periodo biennale di cui all'articolo 5 – comma 1 – del presente regolamento;
- o) mancato rispetto delle vigenti disposizioni comunali di disciplina dei punti vendita di prodotti editoriali quotidiani e periodici, nonché delle vigenti disposizioni di legge in materia.

3. La revoca, la modifica e la decadenza della concessione devono essere precedute dalla comunicazione di avvio del procedimento prevista dalla legge, dall'esame delle osservazioni scritte e dall'eventuale audizione dell'interessato (richiesta dal medesimo), nei termini indicati nella predetta comunicazione.

4. La concessione si intende decaduta in caso di cessazione definitiva dell'attività, che dovrà essere immediatamente comunicata al Comune.

5. Qualora ricorra la locazione d'azienda – da comunicare preventivamente al Comune per effettuare i necessari controlli – il concessionario ed il suo locatario sono solidalmente obbligati al rispetto delle obbligazioni derivanti dalla concessione del chiosco. In tal caso, le inadempienze e violazioni del locatario sanzionabili con la revoca e/o la decadenza della concessione, saranno comunicate al proprietario dell'azienda perché ne riacquisisca obbligatoriamente la materiale disponibilità nel termine di 60 giorni, a pena di decadenza. Trascorso senza ottemperanza tale termine, la decadenza verrà disposta anche nei confronti del concessionario originario.

6. Il concessionario rimane sempre responsabile della puntuale osservanza delle norme stabilite nel regolamento e nel contratto per tutta la durata della concessione.

7. Il concessionario può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone preavviso scritto al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno tre mesi prima della data del previsto recesso, senza diritto alcuno del concessionario ad indennità o rimborsi, anche in caso di addizioni o migliorie non concordate, che diventano di proprietà comunale.

8. In ogni caso di estinzione del rapporto concessorio, il concessionario ha l'obbligo di rilasciare l'immobile e di rimuovere le attrezzature e gli arredi utilizzati per l'esercizio dell'attività nonché le eventuali rimanenze dei beni e prodotti posti in vendita entro 10 (dieci) giorni dalla cessazione della concessione, o nel diverso termine eventualmente assegnato dall'ufficio commercio comunale.

Articolo 11

Sanzioni

1. La violazione da parte del concessionario o del suo affittuario-gestore di qualsiasi obbligo previsto nel presente regolamento, anche desumibile dai casi di cui all'articolo 10, comma 2, e a prescindere dalla disposta decadenza, comporta una sanzione pecuniaria nei confronti del medesimo concessionario e, dell'eventuale affittuario-gestore, da 100 a 300 euro, a seguito di verbale di contestazione elevato dalla Polizia Locale o da altre autorità di Polizia Giudiziaria e secondo le procedure di legge.

Allegato A

**CHIOSCHI COMUNALI
DESTINATI ALL'ATTIVITA' DI RIVENDITA
DI PRODOTTI EDITORIALI QUOTIDIANI E PERIODICI –
CHIOSCHI ESISTENTI AL 1/1/2012 –**

N.	OGGETTO	UBICAZIONE	ANNO DI COSTRUZIONE
1	chiosco edicola	Via Romana s.n.c. (a lato di Via Tasso)	ante 1990
2	chiosco edicola	Piazza Mazzini (lato levante) nella nuova struttura	2011