Allegato alla Deliberazione C.C. n. 11 del 14/04/2025

COMUNE DI DORGALI

Regolamento
per la concessione di aree pubbliche per la realizzazione di chioschi destinati ad attività commerciali, di somministrazione, a fini sociali o di pubblica utilità

Art. 1 – Oggetto e definizioni 2

Art. 2 – Obiettivi 2

Art. 3 – Aree individuate e tipologie di attività ammesse 2

Art. 4 – Condizioni particolari e prescrizioni per le singole concessioni 3

Art. 5 – Caratteristiche dei chioschi 3

Art. 6 - Modalità di assegnazione dell'area pubblica per la collocazione di chioschi 5

Art. 7 – Modalità di pagamento 6

Art. 8 – Durata della concessione 6

Art. 9 – Titoli autorizzativi 7

Art. 10 – Avvio ed esercizio dell'attività – Sospensione e cessazione 7

Art. 11 – Obblighi di manutenzione e responsabilità del concessionario 8

Art. 12 – Subingressi e variazioni societarie 9

Art. 13 – Decadenza - ordine cessazione svolgimento attività 9

Art. 14 – Revoca 9

Art. 15 – Riassegnazione di postazioni 10

Art. 16 – Diritti del Comune 10

Art. 17 - Sanzioni per l'inosservanza del Presente Regolamento 10

Art. 18 – Disposizioni finali e norme di rinvio 10

Art. 1 – Oggetto e definizioni

1. Il presente regolamento disciplina la procedura di rilascio della concessione di aree pubbliche ai fini della collocazione di strutture temporanee e amovibili, cosiddetti chioschi, al fine di perseguire gli obiettivi di cui al successivo art. 2.
2. Per chiosco si intende l'insieme di elementi costituenti un manufatto isolato, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, posato su area pubblica, ovvero privato gravato da servitù di uso pubblico, a seguito di concessione rilasciata a titolo precario.
3. Competente al rilascio delle concessioni di area pubblica per la collocazione di nuovi chioschi o la permanenza di chioschi preesistenti su suolo pubblico, ovvero privato gravato da servitù di uso pubblico, è il Settore Suap.

Art. 2 – Obiettivi

1. Con la concessione delle aree pubbliche individuate dal presente regolamento il Comune di Dorgali intende perseguire prioritariamente i seguenti obiettivi generali:
   - attuare una politica di razionalizzazione dell'uso dell'area pubblica, eliminando situazioni di degrado preesistenti e mettendo a reddito il patrimonio immobiliare dell'Ente costituito dalle aree pubbliche idonee ai fini del presente Regolamento;
   - coinvolgere gli operatori economici privati nella gestione di aree pubbliche urbane, associando la possibilità di insediare in tali aree attività commerciali, di somministrazione o aventi fini sociali o di pubblica utilità, con l'obbligo di curare la manutenzione ed il decoro delle aree stesse;
   - favorire l'insediamento sulle aree pubbliche individuate, di attività in grado di fornire un contributo positivo alla gestione degli spazi urbani;
   - promuovere l'aggregazione sociale, anche per mezzo di eventi culturali, sportivi, di spettacolo o di intrattenimento, con una particolare attenzione ai quartieri periferici cittadini.

Art. 3 – Aree individuate e tipologie di attività ammesse

1. Il presente regolamento non individua nuove aree per l'esercizio del commercio su aree pubbliche rispetto a quelle già presenti sul territorio, allo stato e storicamente adibite per la realizzazione di chioschi.
2. L'individuazione di nuove aree avviene con apposita e distinta delibera di Consiglio Comunale.
3. In base alla funzione, i chioschi si distinguono in:
   a. Chioschi per servizi di interesse collettivo (informazioni e/o promozione turistica, biglietteria, stampa certificati, erogazione acqua potabile, ecc.);
   b. Chioschi a carattere commerciale privato, per i quali sono consentite le seguenti attività:
      b.1. somministrazione di alimenti e bevande;
      b.2. vendita di souvenir, prodotti tipici locali, fiori, frutta e verdura;
      b.3. bigiotteria, articoli di arredo, articoli sportivi e per il tempo libero;
      b.4 rivendita di giornali, libri, riviste e quotidiani;
4. All'interno dei chioschi non è ammessa l'installazione esclusiva di dispenser e/o distributori automatici destinati al commercio di prodotti alimentari e non alimentari, mentre è assolutamente vietata l'installazione di macchine da gioco come slot machine e assimilabili, come da Ordinanza del Questore di Nuoro N. Cat.11°/2016/P.A.S.I., sottoscritta dalla Sindaca Pro Tempore in data 4 Febbraio 2025.
5. Ciascun soggetto assegnatario dell'area a seguito della procedura di cui all'art. 6, eserciterà l'attività prevista per lo specifico chiosco, con le forme e modalità previste dalla vigente normativa e dotandosi, a propria cura e spese, dei necessari titoli abilitativi, senza apportare variazioni né introdurre attività accessorie.

Art. 4 – Condizioni particolari e prescrizioni per le singole concessioni

1. Tutti i provvedimenti di concessione emessi ai sensi del presente regolamento devono prevedere l'obbligo di gestione, a carico del concessionario, delle aree circostanti i chioschi per una superficie, la cui perimetrazione esterna verrà individuata specificatamente per ogni singolo bando, per il mantenimento della pulizia ed in generale per il decoro urbano.
2. Il perimetro delle aree da gestire viene individuato dai competenti Uffici comunali in sede di definizione dei bandi previsti dall'art. 6, con riferimento agli obiettivi di cui all'art. 2 nonché all'effettivo stato dei luoghi; contestualmente sono stabilite le condizioni generali e particolari della gestione, ad integrazione delle specifiche prescrizioni per l'esercizio delle attività.

Art. 5 – Caratteristiche dei chioschi

1. I chioschi dovranno essere realizzati con struttura in metallo, legno o altri materiali tali da permetterne comunque la facile rimozione; non sono ammesse opere in muratura né in calcestruzzo cementizio armato.
2. Le caratteristiche formali e dimensionali dei chioschi dovranno rispettare i criteri, di seguito elencati in maniera esemplificativa:
   a. la sagoma plani-volumetrica del chiosco è definita dalla superficie esterna delle pareti perimetrali
   b. (dallo spiccato sul piano di calpestio sino alla linea di coronamento superiore);
   c. la suddetta sagoma plani-volumetrica dovrà essere regolare; eventuali vani destinati a deposito o servizio igienico potranno essere collocati all'esterno, purché attigui alla stessa struttura.
   d. la sagoma planimetrica di ogni singolo chiosco non potrà avere superficie superiore a 80 m², se si propone un'apertura solo stagionale (massimo 7 mesi); una superficie non superiore a 120 m² qualora venga garantita un'apertura dell'attività di almeno 10 mesi, la cui estensione del perimetro sarà determinata individualmente in base all'inserimento ambientale dei medesimi chioschi all'interno del territorio comunale;
   e. Solo nel caso di chioschi destinati ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, potrebbe essere ammesso un aggetto più ampio, finalizzato alla creazione di zone ombreggianti temporanee; in alternativa o in aggiunta, è ammessa la possibilità di attrezzare superfici esterne ai chioschi con tavoli e relative sedute e/o fioriere, eventualmente integrati con strutture ombreggianti leggere e rimovibili; in entrambi i casi, è necessaria la preventiva autorizzazione dell'amministrazione;
   f. l'altezza utile interna non potrà essere inferiore a 2.70 m, riducibili a 2,40 m per eventuali vani destinati a servizio igienico o deposito;
   g. i chioschi destinati ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche nel caso in cui tale attività riguardi esclusivamente prodotti preconfezionati, dovranno essere dotati di servizio igienico; nel caso in cui non sia previsto il servizio al tavolo dovrà comunque essere presente anche un servizio igienico destinato alla clientela;
   h. non è ammesso l'uso di servizi igienici del tipo bagni chimici mobili esterni, tranne che in occasione di eventi eccezionali, manifestazioni, feste in genere, ed in ogni caso si renda necessaria l'integrazione dei servizi igienici già presenti all'interno del chiosco. Tali servizi devono rivestire esclusivo carattere temporaneo ed essere immediatamente rimossi alla conclusione dell'evento;
   i. la pedana di base per il rialzamento del piano di calpestio interno del chiosco potrà essere collocata all'esterno;
   j. gli spazi interni ed esterni del chiosco dovranno rispettare le previsioni del D.M. 236/1989 in merito ad accessibilità e/o visitabilità; gli spazi esterni circostanti il chiosco e ad esso pertinenti dovranno essere accessibili;
   k. eventuali apparecchi ed attrezzature a servizio degli impianti tecnologici (a titolo esemplificativo e non esaustivo: pompe di calore, unità esterne di impianti per il condizionamento dell'aria, aspiratori ecc.)

potranno essere poste all'esterno della sagoma planivolumetrica del chiosco, non alterando le caratteristiche formali dello stesso;

l. eventuali pluviali discendenti potranno essere accostati alle pareti esterne del chiosco (purché ad esse stabilmente ancorati), con sbocco in corrispondenza della zoccolatura di base;
m. i terminali dei sistemi di aerazione e di eliminazione dei fumi dovranno essere inseriti armonicamente nella copertura;
n. gli impianti tecnologici, eventuali tende esterne, elementi ombreggianti o espositori dovranno essere esplicitamente previsti in fase di progetto nonché organicamente inserite nella struttura del chiosco;
o. il disegno delle parti del chiosco atte a ricevere elementi pubblicitari deve essere prodotto contestualmente alla pratica di concessione edilizia. Tali elementi pubblicitari, inoltre, dovranno essere di dimensioni limitate. Non è consentito in alcuna forma e maniera l'inserimento di elementi pubblicitari (scritte, marchi, ecc.) aventi ad oggetto beni e servizi differenti da quelli offerti dal concessionario. È consentito l'inserimento di un elemento-segnale (a segnalare la funzione del chiosco) anche verso l'esterno. Nessuna parte costituente il tetto può essere utilizzata per l'inserimento, o come supporto, di elementi o messaggi pubblicitari anche se realizzati su supporti autoadesivi.

3. Ai fini della determinazione del calcolo del canone dovuto per la concessione dell'area e/o del Chiosco già esistente, l'area in concessione verrà computata includendo la proiezione di ogni struttura, ombreggiante e/o espositiva collegate alla struttura principale, che dovranno essere esplicitamente indicate nel progetto.
4. All'esterno del chiosco, in posizione ben visibile al pubblico, il titolare dell'autorizzazione dovrà esporre il listino dei prezzi dei singoli prodotti venduti, nonché il cartello indicante gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio e l'eventuale giorno di chiusura settimanale.
5. Sarà cura del concessionario, pena la decadenza dalla concessione, realizzare a proprie spese tutti gli allacciamenti nel pieno rispetto delle normative vigenti e curarne la manutenzione ed il corretto funzionamento, affinché sia precluso qualsiasi danno al territorio e garantita l'incolumità e la sicurezza di persone o cose. Sono, altresì, a carico del concessionario, oltre che la manutenzione della struttura, la pulizia e le operazioni necessarie a garantire il decoro pubblico dell'area circostante la struttura, con l'eliminazione giornaliera di fogliame e rifiuti. Il posizionamento di eventuali cestini porta rifiuti, a carico del concessionario, come risultante dal progetto, non comporterà aumento della superficie dell'area concessa ai fini del computo del canone, purché si rispetti l'area preventivamente delimitata.
6. L'installazione del chiosco è ammissibile quando sia rispettosa delle norme del Codice della Strada e la sua presenza non costituisca ostacolo diretto o indiretto al movimento pedonale e veicolare.
7. Il chiosco deve possedere caratteristiche dimensionali compatibili con quanto indicato negli articoli precedenti, adeguandosi alle dimensioni dello spazio disponibile per l'inserimento.
8. Il chiosco non è ammissibile in aree, o a ridosso delle medesime, destinate, anche solo stagionalmente, a dehors ed in prossimità di spazi già assegnati all'esercizio del commercio su aree pubbliche.
9. Le opere di modifica di marciapiedi e banchine necessarie e conseguenti alla collocazione dei chioschi, e il ripristino delle superfici di suolo manomesse, saranno eseguite dal concessionario a sue spese, secondo le indicazioni e con le modalità disposte dal Settore competente (SUAPE).
10. I chioschi esistenti, già attivati e muniti delle necessarie concessioni ed autorizzazioni, fatte salve solamente la superficie assentita e la categoria merceologica precedentemente autorizzata, dovranno essere adeguati alle norme del presente regolamento entro sei mesi dalla data della sua entrata in vigore, e comunque entro un anno in caso procedure aggravate da particolari autorizzazioni paesaggistiche e/o similari.
11. L'inadempienza è motivo di revoca del provvedimento di concessione.
12. La normazione di cui al presente Regolamento si applica altresì ai chioschi già esistenti sul territorio urbano ed extraurbano, dei quali occorra prevedere nuove concessioni, oppure rinnovi, oppure subentri.

Art. 6 - Modalità di assegnazione dell'area pubblica per la collocazione di chioschi

1. La procedura di assegnazione per la concessione di area pubblica avviene attraverso criteri di selezione ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di economicità, efficienza, redditività, trasparenza e parità di trattamento.
2. Al fine di garantire imparzialità e trasparenza, nonché condizioni di concorrenza aperta, la procedura utilizzabile per l'assegnazione delle aree determinate in ragione della rilevanza sia economica sia sociale dell'intervento, è quella del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
3. Le proposte pervenute vengono esaminate e valutate da un'idonea commissione nominata dal Responsabile del Settore, che predispone apposito verbale, secondo la specifica dei criteri di selezione previsti nel bando. Indicativamente:
   a. All'offerta economica, espressa in termini di maggior aumento percentuale rispetto al canone fissato a base d'asta, verrà attribuito un punteggio, per un massimo di 30 PUNTI
   b. Alla proposta tecnica di realizzazione del chiosco e della sua gestione verrà attribuito un punteggio, per un massimo di 70 PUNTI, secondo i seguenti criteri, divisi tra discrezionali e tabellari:
      - Capacità di coinvolgimento di soggetti pubblici e privati in attività, servizi ed eventi mirati alla promozione del territorio: 25 PUNTI
      - Miglioramento della qualità del contesto urbano, del suo decoro, della pulizia e igiene, delle condizioni sociali ed ambientali della zona: 15 PUNTI
      - Richiedente già concessionario della stessa area pubblica: 1 punto per ogni anno di anzianità di servizio fino a un massimo di 5 PUNTI
      - Richiedente titolare di una start-up o altro soggetto economico (ditta individuale o società) che abbia una compagine sociale composta per almeno il 51% da giovani under 40 e da donne di tutte le età: 7 PUNTI
      - Richiedente non titolare di altra attività; 8 PUNTI
      - Richiedente disoccupato sotto i 50 anni di età: 5 PUNTI
      - Richiedente portatore di handicap con disabilità superiore al 46%: 5 PUNTI
4. I criteri di cui sopra sono esemplificativi. Nel bando potranno essere introdotti diversi criteri a seconda della natura dell'affidamento.
5. Non potranno partecipare alle procedure di assegnazione eventuali soggetti (siano essi persone fisiche o giuridiche) i quali:
   a. si trovano in una qualsiasi situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
   b. non possiedono i requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività prevista nella postazione richiesta, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 26/03/2010 n. 59 e ss.mm.ii;
   c. presentano, nei confronti del Comune di Dorgali, debiti a carattere tributario o extra tributario di qualsiasi natura.
6. Nel caso in cui soggetti differenti conseguano un identico punteggio per la stessa postazione, ai fini della formazione della graduatoria, sarà data priorità, nell'ordine:
   a. al soggetto che non abbia altra attività d'impresa confacente alla concessione dell'area pubblica e/o chiosco già esistente;
   b. al miglior punteggio conseguito per l'offerta qualitativa;
   c. in caso di ulteriore parità, si procederà a sorteggio in seduta pubblica.
7. L'amministrazione comunale intende assegnare le concessioni evitando accumuli e concentrazioni su un unico gestore. Ciascun vincitore del pubblico incanto avrà diritto ad un solo lotto.

8. Al fine di favorire l'inserimento di giovani/disoccupati/start-up, i requisiti professionali di cui all'art. 71 del D. Lgs. 26/03/2010, se non posseduti al momento della partecipazione alla gara, potranno essere conseguiti entro e non oltre 6 mesi dall'aggiudicazione. In tale caso il termine di cui all'art. 10 comma 3 è portato a dieci mesi.
9. Resta in capo al Settore SUAPE la competenza relativa al rilascio delle autorizzazioni di tipo commerciale e la relativa verifica del possesso dei requisiti professionali in capo all'operatore economico.
10. Qualora il Settore SUAPE riscontri la presenza di motivi che, per alcune specifiche aree, non consentono di dare immediata esecuzione alle disposizioni del presente Regolamento, l'avviso pubblico è emanato in sede di prima applicazione per le sole aree libere da impedimenti, fino alla soluzione delle criticità ivi presenti.
11. Qualora la gara vada deserta o non si arrivi all'aggiudicazione, le aree individuate dal bando possono essere oggetto di domanda diretta da parte dell'interessato, da inviare tramite pec al Settore SUAPE tramite la modulistica messa a disposizione sul Sito, comprensiva di autocertificazione sul possesso dei requisiti come sopra indicati. Il Settore SUAPE avvierà la fase di evidenza pubblica tramite pubblicazione di idoneo Avviso sull'albo pretorio on line e sul sito istituzionale da pubblicare per almeno 15 giorni consecutivi; in assenza di domande concorrenti si procederà all'assegnazione dell'area richiesta, previa verifica sul possesso dei requisiti in capo all'istante. In presenza di domande concorrenti si procederà ai sensi del precedente punto 2.
12. Le concessioni scadute alla data del Bando sono rimesse in gara, alla quale possono partecipare sia nuovi gestori sia i precedenti gestori e l'aggiudicazione avverrà tramite l'applicazione dei criteri indicati nel punto 2 di questo articolo.
13. La graduatoria formata a seguito delle procedure di evidenza pubblica di cui al presente articolo avrà validità tre anni. Nel caso di scorrimento della graduatoria la stipula della concessione resta subordinata alla verifica del possesso dei requisiti in capo al nuovo assegnatario, purché non sia già assegnatario di concessioni pluriennali di area pubblica;
14. In caso di assegnazione a persona diversa dal proprietario del manufatto, il nuovo gestore dovrà averne la disponibilità attraverso un titolo contrattuale abilitativo che gli consenta l'utilizzo e la trasformazione del manufatto, sottoscritto in accordo con il gestore uscente. In caso contrario, il concessionario uscente è tenuto a rimuovere il manufatto ripristinando a sue spese l'area pubblica.
15. In caso di mantenimento del chiosco, lo stesso dovrà essere adeguato al presente Regolamento entro sei mesi dall'assegnazione, nel corso del quale potrà comunque essere esercitata l'attività.

Art. 7 – Modalità di pagamento

1. Il canone annuo, così come risultante dalla procedura di gara, (arrotondato in aumento alle decine di euro) sarà riveduto ogni anno secondo gli indici ISTAT, nella misura indicata dal Comune, tenendo conto della percentuale di rialzo offerta dal concessionario in sede di gara.
2. Nel caso di chioschi la cui struttura è di proprietà del Comune di Dorgali, il canone annuo da porre a base di gara verrà determinato in base alla stima del valore dell'immobile effettuata a cura del Settore SUAPE e, così come risultante dalla procedura di gara a seguito dell'offerta in rialzo, (arrotondato in aumento alle decine di euro) sarà aggiornato dal secondo anno solare al 75% degli indici ISTAT (FOI).
3. Il corrispettivo della concessione dell'area, che verrà determinato in sede di gara, deve essere versato interamente all'Ente, per il primo anno solare in misura temporizzata, prima della stipula della concessione. Il canone è dovuto fin dalla consegna dell'area, indipendentemente dalla data di inizio dell'attività.

Art. 8 – Durata della concessione

1. La concessione ha una durata minima di 6 anni e massima di 15 anni; la durata di ogni singola concessione di area pubblica verrà determinata individualmente dall'amministrazione, in sede di gara ad evidenza pubblica.
2. Alla scadenza della concessione, il gestore deve lasciare libera l'area su cui ha realizzato il proprio chiosco.

3. Qualora il nuovo gestore sia subentrato in un chiosco già preesistente, dovrà ugualmente provvedere alla rimozione della struttura per lasciare libera l'area, salvo eventuali proroghe o indizione di nuova procedura ad evidenza pubblica.

Art. 9 – Titoli autorizzativi

1. Il Comune di Dorgali, fermo restando l'esito positivo delle verifiche di cui all'art. 6 punto 4), rilascia il provvedimento di concessione dell'area pubblica.
2. Entro trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, o altro termine comunicato dall'Ufficio, il destinatario dovrà presentare la documentazione richiesta ai fini della stipula. In difetto sarà considerato rinunciatario alla procedura e si avvierà lo scorrimento della graduatoria.
3. Entro il termine di 60 giorni dalla stipula della concessione, pena la decadenza dal diritto, il concessionario ai sensi della Legge regionale n. 24/2016 e delle Direttive in materia SUAPE, allegate alla Delib.G.R. n. 49/19 del 5.12.2019, dovrà presentare al SUAPE idonea pratica per l'installazione del chiosco, allegando il progetto esecutivo redatto da tecnico abilitato e tutta la documentazione necessaria, al fine di ottenere il titolo abilitativo.
4. A completamento dei lavori il concessionario è tenuto a presentare al SUAPE (Sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia) idonea pratica per l'agibilità prevista dall'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii., in assenza della suddetta presentazione resta precluso l'avvio di qualsiasi attività nel chiosco.
5. Nel caso di mancata presentazione della Pratica SUAPE e della documentazione di cui ai precedenti commi entro il termine previsto dal comma 3, la concessione resta priva di qualsivoglia efficacia e si procederà a riassegnare l'area tramite scorrimento della graduatoria, se presente.
6. A garanzia dell'adempimento degli obblighi indicati nel provvedimento di concessione (versamento dei canoni, copertura dei danni e ripristino a regola d'arte dell'area pubblica, smontaggio chiosco a fine rapporto, ecc.) e prima del suo rilascio, il soggetto titolare dovrà costituire una cauzione di € 10.000,00 e comunque non inferiore all'importo pari a due annualità del canone a mezzo di una polizza fideiussoria assicurativa o bancaria a favore del Comune, con validità fino a 180 giorni successivi alla scadenza della concessione o con versamento in contanti alla tesoreria. La polizza fideiussoria deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'esecutività entro trenta giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

Art. 10 – Avvio ed esercizio dell'attività – Sospensione e cessazione

1. L'avvio delle attività commerciali e di somministrazione alimenti e bevande è soggetto alla presentazione di idonea pratica SUAPE prevista dalle vigenti disposizioni normative al fine di ottenere il titolo abilitativo per l'esercizio dell'attività.
2. L'avvio dell'attività commerciale o di somministrazione alimenti e bevande potrà essere iniziato completato il chiosco ed eseguiti tutti gli adempimenti necessari per la messa in esercizio dello stesso, ivi compresa la presentazione della Pratica SUAPE di agibilità prevista dall'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii.
3. L'attività commerciale o di somministrazione deve essere comunque effettivamente avviata entro il termine di nove mesi dal rilascio della concessione.
4. In presenza di impedimenti e cause ostative non derivanti dalla volontà del concessionario né dalla mancata esecuzione da parte dello stesso di specifici adempimenti connessi con la costruzione del chiosco, con la sua piena efficienza ed agibilità, né dal mancato rispetto dei termini previsti per l'esecuzione degli stessi adempimenti, su richiesta motivata dell'interessato può essere concessa, per una sola volta, la proroga del termine di cui al precedente comma 3. La proroga è concessa per un periodo commisurato al tempo necessario per la rimozione degli impedimenti e, comunque, non superiore a ulteriori 90 giorni.

5. Nelle aree e nei chioschi oggetto di concessione, è precluso l'esercizio di qualsiasi ulteriore attività diversa da quelle individuate nell'atto autorizzativo, salvo il caso in cui il cambiamento sia autorizzato dall'amministrazione e la nuova attività rientri nel novero delle attività previste da questo Regolamento.
6. In caso di sospensione dell'attività per un periodo superiore a 15 giorni e inferiore a 6 mesi nell'arco di un anno solare, il titolare dovrà inoltrare comunicazione al Comune.
7. Per sospensioni dell'attività superiori a 6 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. Tale richiesta di sospensione non potrà essere presentata per più di due volte nel corso dell'intera durata del titolo concessorio. Qualora l'istanza venga respinta, la sospensione dell'attività per un periodo superiore a 6 mesi comporterà la revoca dell'autorizzazione. Durante il periodo di sospensione dell'attività è comunque dovuto per intero il pagamento del canone di concessione.
8. La cessazione dell'attività è soggetta a preventiva comunicazione da parte del concessionario, con un preavviso di almeno 60 giorni.

Art. 11 – Obblighi di manutenzione e responsabilità del concessionario

1. Le aree oggetto delle concessioni ed i chioschi in esse realizzati dovranno essere mantenute, a cura e spese del concessionario, in ottimale stato di manutenzione e pienamente efficienti, con particolare riferimento ai requisiti igienico-sanitari, di sicurezza ed agibilità, ai sensi delle vigenti disposizioni normative, nonché rispetto ai requisiti estetici e di inserimento nel contesto urbano.
2. Dovranno essere rispettate tutte le disposizioni previste al riguardo dalla vigente normativa sull'igiene pubblica.
3. Gli interventi di manutenzione possono essere imposti al concessionario in qualunque momento da parte del Comune, pena la revoca dell'autorizzazione in caso di inadempienza.
4. Le spese derivanti e necessarie per l'installazione e la conduzione del chiosco (contratti, allacciamenti energia elettrica, acqua, fognatura, ripristino area, ecc.) sono a totale carico del concessionario.
5. Eventuali modifiche strutturali o di prospetto saranno assoggettate alle autorizzazioni occorrenti per tali varianti, secondo le normative vigenti. Non sono in ogni caso ammissibili modifiche tali da influire negativamente sui criteri che hanno determinato l'attribuzione del punteggio in sede di gara.
6. La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o cose è a totale carico del concessionario, sul quale verte l'obbligo di stipulare un'apposita polizza assicurativa RCT, per un massimale richiesto nel Bando, comunque non inferiore a €. 1.000.000 prima dell'avvio dell'attività.
7. Alla scadenza della concessione, ovvero in caso di decadenza o revoca della stessa, nonché nell'ipotesi di cessazione dell'attività, il chiosco e tutti i relativi arredi ed attrezzature, salva diversa ed espressa indicazione del Comune, dovranno essere rimossi, a cura e spese del concessionario, il quale, inoltre, avrà l'onere di ripristinare l'area nella condizione in cui si trovava anteriormente all'installazione del manufatto, entro il termine di 30 giorni dalla scadenza della concessione ovvero dalla notifica dell'ordine di cessazione dell'attività o del provvedimento di revoca, emesso ai sensi dell'art. 21- quinquies L. 07/08/1990 n. 241 e ss.mm.ii.
8. In caso di mancato ripristino dello stato dei luoghi si procederà a danno del concessionario inadempiente e si escuterà la polizza fideiussoria di cui al precedente art. 9.
9. Il concessionario si obbliga ad osservare le norme in materia di sicurezza ed ordine pubblico, nonché le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile, intese ad evitare rumori eccedenti la normale tollerabilità e comportamenti che possano arrecare danno alle strutture degli immobili o molestia a terzi.

Art. 12 – Subingressi e variazioni societarie

1. La concessione di area pubblica non è cedibile a terzi.
2. In caso di decesso del concessionario, è facoltà degli eredi di proseguire l'esercizio dell'attività per il periodo restante. In tal caso la richiesta di subentro mortis causa dovrà essere presentata entro 6 mesi dall'evento e l'attività intrapresa entro un anno dal decesso, previa stipula di nuova concessione.
3. È in ogni caso precluso il subentro nella concessione in tutti i casi in cui il soggetto subentrante non sia in possesso dei requisiti richiesti dall'art. 6 e dalla normativa che regola la specifica attività.
4. Nel caso di subentro di cui ai precedenti punti 2 e 3, il soggetto subentrante dovrà rilasciare formale dichiarazione di assumere ogni onere pregresso e futuro del precedente concessionario, anche in ordine al pagamento del canone ed al ripristino dello stato dei luoghi.
5. Il concessionario che esercita l'attività in forma diversa da quella di impresa individuale comunica al Comune tutte le variazioni della compagine societaria entro il termine perentorio di 30 giorni dal momento in cui la variazione stessa acquista efficacia, ai fini della verifica della permanenza dei requisiti di cui all'art. 6 e della eventuale integrazione del titolo concessorio.

Art. 13 – Decadenza - ordine cessazione svolgimento attività

1. La decadenza dalla concessione opera di diritto, sin dal momento in cui sia accertata la sussistenza di uno dei fatti sotto indicati:
   a. per decorrenza dei termini di validità della concessione stessa, in assenza di istanza di proroga;
   b. nel caso di mancato pagamento di una rata del canone annuale oltre tre mesi dopo la scadenza dei termini stabiliti;
   c. qualora l'attività non venga avviata nei termini indicati all'art.10 del presente Regolamento;
   d. qualora l'attività non venga esercitata per un periodo superiore a sei mesi, in assenza di specifica autorizzazione ai sensi del precedente art. 10 comma 7;
   e. in caso di fallimento della ditta autorizzata;
   f. per perdita dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività;
   g. per perdita dei requisiti che hanno determinato l'aggiudicazione, in sede di gara per l'assegnazione degli spazi;
   h. per reiterata violazione al presente regolamento.

Art. 14 – Revoca

1. La concessione viene revocata:
   a. nel caso di sub-locazione;
   b. nel caso di variazione dell'attività in assenza di autorizzazione del Comune;
   c. nel caso di variazione di destinazione d'uso della struttura;
   d. nel caso di modifiche alla struttura non autorizzate;
   e. per revoca o decadenza di una delle autorizzazioni costituenti parte integrante e sostanziale del provvedimento unico SUAPE;
   f. nel caso di mancata attivazione della fideiussione, ai sensi dell'art. 9 comma 6, e della stipula della polizza ai sensi dell'art.11 comma 6 di questo Regolamento;
   g. nel caso di più di due sospensioni di attività superiori ai 6 mesi;
   h. nel caso di violazione delle norme igienico-sanitarie;
   i. per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, valutando una congrua indennità.
2. In caso di indisponibilità dell'area concessa, per sopravvenute esigenze del Comune, quest'ultima può proporre una nuova localizzazione permanente del chiosco. A tal fine, il Comune si fa carico delle spese necessarie per il trasferimento della struttura nella nuova sede tramite lo scomputo dei canoni dovuti dal

concessionario, previa attestazione di congruità del costo dell'intervento rilasciata dal competente Settore SUAPE.

3. La decadenza e la revoca della concessione potranno essere disposte previa comunicazione di avvio del procedimento, da notificarsi all'interessato nelle forme previste dalla Legge 241/90 e s.m.i.
4. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste per le violazioni alla normativa vigenti in materia urbanistico – edilizia, ambientale, sanitaria, commerciale e specifiche per la tipologia di attività esercitata, per le quali si richiamano integralmente le disposizioni di legge, la mancata ottemperanza agli ordini di demolizione, rimessa in pristino, conformazione secondo quanto disposto nel presente atto sono punibili con la revoca dell'autorizzazione.

Art. 15 – Riassegnazione di postazioni

1. Le aree che ritornano nella disponibilità del Comune per scadenza del termine della concessione, decadenza, revoca o rinuncia da parte del titolare, verranno riassegnate attraverso lo scorrimento della graduatoria approvata per la specifica area, se in corso di validità, previa verifica del possesso di requisiti previsti. In mancanza di graduatoria, devono essere riassegnate esclusivamente secondo la procedura definita dall'art. 6.
2. Il Comune pubblicherà con scadenza annuale il bando per l'assegnazione delle aree che dovessero rendersi libere.
3. La partecipazione alle procedure di riassegnazione previste dal precedente comma è preclusa ai concessionari uscenti qualora siano stati oggetto di ordine di cessazione dell'attività o di sgombero dell'area, di provvedimento di revoca ovvero abbiano rinunciato volontariamente e senza giustificato motivo alla precedente concessione, abbiano debiti verso l'Ente di natura tributaria e/o extra tributaria.

Art. 16 – Diritti del Comune

1. Il Comune ha la facoltà di verificare, in qualunque momento, la corretta utilizzazione del chiosco e dell'area in concessione e di ordinare al concessionario di porre in essere i rimedi più opportuni per l'eliminazione degli eventuali inconvenienti riscontrati.
2. In caso di esercizio abusivo di attività commerciale e/o sociale, ovvero di esercizio contrario all'ordine pubblico, il Comune può revocare immediatamente la concessione ed ordinare lo sgombero da persone e cose.
3. In tutti i casi di recesso, decadenza e revoca della concessione il Comune ha pieno ed incondizionato diritto di immettersi nel possesso legale e materiale del chiosco (struttura), ove il concessionario non adempia agli obblighi di cui all'art. 11 comma 8.
4. In quest'ultimo caso sarà redatto apposito verbale di rilevamento delle merci e dei beni ritrovati, che saranno custoditi e messi a disposizione del concessionario per un massimo di giorni trenta, trascorsi i quali si procederà ai sensi della normativa vigente in materia.

Art. 17 – Sanzioni per l'inosservanza del Presente Regolamento

1. Chiunque violi le disposizioni del presente regolamento è punito con una sanzione amministrativa pecuniaria, da un minimo di € 25,00 ad un massimo di € 500,00, insieme all'obbligo di ripristino dei luoghi, nei modi e nelle forme di cui alla L. n. 689/1981 e dagli articoli del vigente Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, per quanto applicabili.

Art. 18 – Disposizioni finali e norme di rinvio

1. Eventuali titoli autorizzativi riguardanti la concessione di aree rilasciati dal Comune di Dorgali precedentemente all'approvazione del presente regolamento, restano efficaci sino alla loro scadenza.

2. La disposizione di cui al precedente comma 1 si applica anche nel caso in cui il titolo autorizzativo sia stato rinnovato, precedentemente all'approvazione del presente regolamento, ai sensi di previgenti disposizioni regolamentari di questo Comune.
3. Resta in ogni caso fuori dal campo di applicazione del presente regolamento il rilascio di:
   a) autorizzazioni per commercio su area pubblica per mercati, fiere e posteggi isolati;
   b) concessioni di aree pubbliche per l'installazione di dehors da parte di esercizi di somministrazione alimenti e bevande di cui all'apposito Regolamento.
   c) concessioni di aree pubbliche per attività ludiche, di trattenimento, di spettacolo;
   d) eventuale regolamentazione distinta e specifica per l'utilizzo delle spiagge.
4. Il presente Regolamento sostituisce il precedente "Regolamento concessioni pluriennali di aree pubbliche comunali" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 27.12.2018;
5. Divenuta esecutiva la Deliberazione di approvazione ai sensi di legge, il regolamento è pubblicato all'Albo Pretorio per giorni 15.
6. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si fa rinvio alla normativa nazionale e regionale vigente, ai regolamenti comunali, alle norme sul diritto di accesso agli atti ed alle informazioni in possesso della pubblica amministrazione e alle norme sulla tutela della privacy.