

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ASSEGNAZIONE
E LA GESTIONE**

**DI CHIOSCHI ED ATTIVITA' COMMERCIALI SU AREE
DEMANIALI MARITTIME**

Art. 1

Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione e la gestione di chioschi e lotti a destinazione commerciale, turistica e turistico-ricreativa, previsti nel Piano Comunale del Comune di Nocera Terinese approvato con conferenza dei Servizi del 17 dicembre 2007 ed adottato da consiglio comunale con deliberazione n° 4 del 31.01.2008.

Il presente Regolamento non riguarda invece le pratiche di rinnovo, subingresso o comunque relative a concessioni demaniali esistenti o ad attività esistenti; dette pratiche seguono l'iter previsto dalle leggi regionali, nazionali e dal Codice della Navigazione.

Art. 2

Il Comune di Nocera Terinese tramite i competenti uffici tutela l'osservanza delle norme in materia demaniale, sulla base del presente regolamento nonché della normativa regionale, nazionale e del Codice della Navigazione.

Art. 3

L'ubicazione, la destinazione d'uso delle aree ed i relativi parametri urbanistici, sono quelli previsti negli elaborati di cui al succitato PCS approvato dal Comune di Nocera Terinese in conformità alle vigenti leggi nonché in conformità al Piano di Indirizzo Regionale (PIR) approvato dalla Regione Calabria con Deliberazione n° 147 del 12 giugno 2007 e pubblicato sul BURC del 14 luglio 2007.

Art. 4

Le domande per il rilascio, per il subingresso, nonché le istanze comportanti variazioni alle concessioni demaniali sulle aree di cui al vigente PCS, sono presentate entro il 30 ottobre di ogni anno o, per il primo anno, entro 30 (trenta) giorni dalla data di adozione e pubblicazione del PCS; le stesse saranno corredate di tutta la documentazione esemplificativamente indicata nell'allegata tabella "Allegato B", e con le procedure descritte nel presente atto, nel rispetto del Codice della Navigazione e del Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione, pena decadenza delle medesime.

Art. 5

- I lotti demaniali marittimi su cui è possibile realizzare lidi, chioschi ed attività commerciali di iniziativa privata sono quelli individuati nella tavola P.8 bis del PCS e meglio descritti nelle Norme Tecniche di Attuazione tavola R.1 bis e nella Relazione Tecnica tavola R.2 bis.

- Le aree per attività commerciali, turistiche, turistico-ricreative e per servizi, ricadenti nella fascia lungomare, ove sono ammesse iniziative private, sono individuate nella tavola P.11 bis del PCS, detta tavola riporta anche le specifiche destinazioni delle aree medesime.

Art. 6

L'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Nocera Terinese ai sensi della vigente legge regionale n° 17/2005 e PIR approvato esercita tutte le funzioni relative al rilascio di concessioni demaniali sui lotti di cui al PCS approvato; inoltre relativamente alle attività previste nel progetto del lungomare con annessi servizi, il Comune di Nocera Terinese titolare di Concessione Demaniale Marittima estesa all'intera area di lungomare, ai sensi dell'art. 45 bis del C.N., intende affidare ad altri soggetti la gestione dell'attività oggetto della concessione, o parte di essa, fino alla scadenza della concessione originaria; si provvederà a stipulare con il soggetto autorizzato ai sensi del succitato art 45 bis C.N. apposita convenzione di durata massima pari alla validità della concessione originaria che regolerà tra l'altro anche l'aspetto economico-finanziario, dei relativi costi e garanzie da prestare a favore del Comune concessionario originario.

Art. 7

I richiedenti le concessioni potranno presentare istanze coerenti con le previsioni e le destinazioni d'uso del PCS; saranno escluse le domande difformi dalle previsioni del PCS. Relativamente alla documentazione tecnico-amministrativa da produrre a corredo delle istanze si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

a) lotti ricadenti nella 2^a e 3^a fascia del PCS (lidi con sdraio-ombrelloni, attività commerciali, attività turistico-ricreative): è necessario produrre la documentazione di cui all'allegata tabella B seguendo l'iter procedurale previsto dalle vigenti norme in materia.

b) aree ricadenti nella 3^a e 4^a fascia del PCS (aree a destinazione commerciale, campig, attività turistico-ricreative, ecc.): è necessario produrre la documentazione di cui all'allegata tabella B seguendo l'iter procedurale previsto dalle vigenti norme in materia.

c) per aree per chioschi ricadenti nella 4^a fascia e comprese nel tratto del lungomare esistente compreso tra il limite Sud del ed il limite Nord (stradina discoteca) dello stesso, l'iter procedurale è contenuto nei successivi articoli; sono ammesse

destinazioni commerciali (ad esclusione di attività di vendita di prodotti alimentari), turistiche, turistico-ricreative, e quanto altro previsto nel PCS tav. P.11 bis.

Art. 8

Le tipologie architettoniche con le relative dimensioni dei realizzandi chioschi sono quelle previste nella tavola P.11 bis del PCS adottato; la loro ubicazione viene meglio riportata nell'allegata planimetria "Allegato A".

Le domande di partecipazione dovranno essere inoltrate all'Ufficio demanio Marittimo del Comune di Nocera Terinese e prodotte sul modello che sarà predisposto dall'ufficio demanio marittimo comunale, ad esso dovrà essere allegata la prevista documentazione comprendente:

- autocertificazione antimafia (la certificazione antimafia dovrà essere esibita in originale prima del rilascio della concessione demaniale ovvero prima della stipula della convenzione con l'Amministrazione;
- autocertificazione sui dati del richiedente;
- dichiarazione contenente l'individuazione del chiosco e l'attività da esercitare;
- **certificato di presa visione dei luoghi e della documentazione tecnica;**
- la documentazione dovrà essere consegnata in busta in busta chiusa sigillata sui lembi.

Resta inteso prima del rilascio delle relative autorizzazioni amministrative e commerciali che il richiedente dovrà comunque produrre tutta la documentazione prevista dalle vigenti leggi ed essere in possesso dei relativi requisiti.

Per ogni nucleo familiare, un solo richiedente potrà concorrere per l'assegnazione di uno solo dei chioschi previsti sia esso destinato ad attività commerciale che o di somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 9

In ogni caso tutte le nuove le attività che si insedieranno sui lotti e sulle aree previste dal P.C.S. dovranno essere tali da non arrecare disturbo alla quiete pubblica e non provocare rumori molesti che possano disturbare gli insediamenti e/o le attività adiacenti. Sarà cura dei competenti uffici amministrativi comunali effettuare le dovute verifiche prima del rilascio delle relative licenze o autorizzazioni amministrative.

Art. 10

I chioschi da realizzare sul lungomare così come quelli da realizzare nella fascia 2^a e 3^a dell'arenile rispettano le tipologie architettoniche approvate con il Piano Comunale di Spiaggia. A garanzia della conformità architettonica e sui materiali, nonché anche a garanzia del rispetto dei prescritti tempi di realizzazione dei lavori, l'Ente richiederà ai concessionari apposita **cauzione da versare al Comune nelle modalità previste dalla legge** ovvero polizza fidejussoria, di importo pari ad € 5.000,00 per attività del chiosco bivalente; € 8.000,00 per i chioschi singoli ed i chioschi degli stabilimenti balneari.

I lavori per la realizzazione dei chioschi potranno essere realizzati nei periodi previsti dal Regolamento per le Aree Demaniali Marittime tavola R.4 bis del P.C.S..

I lavori dovranno essere necessariamente ultimanti completamente sia internamente che esternamente improrogabilmente entro la stagione estiva dell'anno successivo al rilascio. In caso contrario l'Ente procederà senza ulteriore avviso all'incameramento della polizza fidejussoria.

Art. 11

Le istanze di concessioni demaniali sui lotti del PCS o su aree demaniali marittime ricadenti al di fuori del tratto di lungomare esistente alla data di approvazione del presente Regolamento, vengono istruite dal competente ufficio demanio comunale ai sensi delle vigenti norme nonché delle norme del PCS.

Le istanze relative all'assegnazione dei chioschi sul tratto lungomare realizzato verranno invece valutate da un apposita commissione costituita da funzionari interni all'Amministrazione che saranno nominati dalla Giunta Municipale; il sindaco e gli amministratori comunali non potranno partecipare a nessun titolo ai lavori della commissione di cui sopra.

La commissione verificherà anzitutto l'ammissibilità delle istanze e della documentazione prodotta conformemente a quanto previsto nel presente bando e nel PCS; quindi procederà alla valutazione ed assegnazione dei chioschi secondo quanto stabilito e contenuto nelle Norme Tecniche di Attuazione del PCS.

Il criterio cui la commissione dovrà ispirarsi in caso di presentazioni di più domande concorrenti sul medesimo chiosco è quello contenuto nelle Norme Tecniche di Attuazione di PCS art. 5 lettera p) punto 3): criterio del maggiore rialzo rispetto al canone previsto. Tale criterio costituisce la massima garanzia finanziaria per il Comune e per l'Erario.

Art. 12

Per l'istruttoria delle pratiche concluse positivamente il concessionario dovrà versare al Comune di Nocera Terinese la somma di € 250,00.

Tutti i titolari di concessioni demaniali marittime nonché gli assegnatari, ai sensi dell'art. 45 C.N., di chioschi ricadenti sul lungomare (compresi i lotti ed i lidi esistenti alla data di approvazione del presente regolamento) dovranno corrispondere oltre ai dovuti canoni da versare all'erario per come di volta in volta determinato dal competente ufficio demanio Marittimo, le spese di gestione e manutenzione per come di seguito indicato:

- Stabilimenti balneari e lidi a carattere stagionale 0,40 €/mq per stagione (per pulizia, manutenzione, ecc.) calcolati sull'intera area in concessione;
- Chioschi per attività commerciali o di somministrazione ricadenti sul Lungomare:
 - a) € 200/mese (onnicomprensivi di canone e spese di gestione-manutenzione) per attività in chioschi bivalenti (o piccoli)
 - b) € 300/mese (onnicomprensivi di canone e spese di gestione-manutenzione) per attività in chioschi singoli (o di dimensione maggiore)

- c) € 1/mq annui per aree di pertinenza ad attività commerciali e/o di somministrazione (oltre al canone demaniale se trattasi di area in concessione);
- d) € 2/mq annui per aree di pertinenza ad attività turistico-ricettive-alberghiere: villaggi, camping, alberghi (oltre al canone demaniale se trattasi di area in concessione);
- i lotti e le aree in concessione ovvero oggetto di autorizzazione ex art. 45 Cod. Nav. ubicati al di fuori del lungomare già realizzato dovranno corrispondere il solo canone demaniale ai sensi delle vigenti leggi fino a quando non usufruiranno dei servizi comunali (nuova viabilità, manutenzione del verde, urbanizzazione, ecc);
- i sopraindicati canoni di gestione-manutenzione non comprendono i dovuti tributi comunali (canone acqua, TARSU, ecc).

Annualmente l'Amministrazione comunale conferma o determina, in rapporto agli obiettivi di gestione-manutenzione dell'arenile che si prefigge, i canoni di gestione previsti dal presente regolamento.

Art. 13

I titolari di chioschi ricadenti sull'asse lungomare (nuovi ed esistenti) sono tenuti al rispetto delle seguenti norme comportamentali, estetiche e relative ai materiali da impiegare; in particolare il titolare ha l'obbligo:

- prendersi cura il verde ed il prato verde intorno al proprio chiosco fino ai vialetti, marciapiedi e piste ciclabili poste sui quattro lati del chiosco e sostituire i fiori essiccati con nuove essenze;
- far indossare ai camerieri, ai cuochi, ed eventuali ausiliari, le divise di lavoro: ogni concessionario sceglierà per il proprio chiosco un colore per cappellini, maglietta e divisa;
- è vietato l'uso di tavoli e sedie in plastica bianca o comunque di colori sgradevoli;
- è opportuno che anche il titolare indossi abbigliamento adatto al ruolo ed alla circostanza;
- è vietato l'uso di tende non autorizzate espressamente dagli uffici comunali;
- è vietato l'uso di ombrelloni o qualsiasi altro sistema di mitigazione dei raggi solari se non autorizzato espressamente dagli uffici comunali;
- è fatto obbligo ai gestori delle attività garantire l'apertura dei locali almeno sei mesi all'anno (1 maggio 31 ottobre);
- è fatto divieto utilizzare ghiaia o forme di pavimentazioni ancorché amovibili negli spazi verdi circostanti il chiosco;
- ogni chiosco si deve obbligatoriamente dotare di un parcheggio bici da ubicare nelle vicinanze del chiosco in adiacenza alla pista ciclabile (la tipologia sarà indicata dagli uffici comunali);
- ogni attività deve essere gestita con professionalità garantendo sempre la massima igiene, pulizia ed il decoro degli spazi interni ed esterni.

Art. 14

Il Comune di Nocera Terinese istituirà un'apposita commissione costituita dal Sindaco o un suo delegato, dall'assessore al Demanio, da un vigile urbano, da un funzionario del servizio amministrativo del Comune, **da un rappresentante delle associazioni di categoria;** detta commissione effettuerà controlli periodici al fine di verificare il rispetto da parte di tutti i titolari di attività commerciali e di somministrazione il rispetto del presente regolamento ed il buon andamento in genere dell'attività, anche in riferimento a criteri di professionalità, igiene e decoro del locale, nonché dei prezzi contenuti relativamente ad una gamma base di prodotti che saranno individuati dalla commissione.

A coloro che saranno considerati meritevoli sarà rilasciato un "bollino blu". Sarà cura dell'Amministrazione comunale dare adeguata pubblicità anche con tabelle ed avvisi affissi anche sul Lungomare delle attività cui è stato riconosciuto il bollino blu.

Art. 15

Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento si rimanda alla vigente legislazione nazionale, regionale ed agli elaborati del Piano Comunale di Spiaggia.