



COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI

PROVINCIA DI BRESCIA

DELIBERAZIONE N. 25

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Modifica al vigente regolamento edilizio comunale.
Approvazione di appendice relativa ad installazione su suolo pubblico di strutture temporanee

L'anno duemilaundici addì cinque del mese di agosto, alle ore 20.37 nella Sala delle adunanze previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

	PRESENTI	ASSENTI
1 BOLDI Ing. LAURA	SI	
2 CORSINI LORENZO	SI	
3 FORELLI Avv. CRISTINA	SI	
4 MORANDI CAROLA	SI	
5 GANDINI EMILIO	SI	
6 GAVAZZI GIOVANNI	SI	
7 FRANCHI MARIO	SI	
8 DELBONO Arch. STEFANO	SI	
9 PEDRETTI MARINELLA	SI	
10 DELBONO DANIELA	SI	
11 RAVARINI ELISA	SI	
12 BONIOTTI DOMENICO LUIGI	SI	
13 BUFFOLI UGO	SI	
14 MUSATTI PAOLO	SI	
15 MUSATI MARIO	SI	
16 DELLE FONTANE LUCIA		SI
17 CHIARI ELISA	SI	
	16	1

Partecipa alla riunione l'assessore esterno BORIONI NICOLETTA

Partecipa all'adunanza, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs 267/2000 con funzioni consultive e referenti e ne cura la verbalizzazione, il Segretario Comunale Domenico Siciliano.

Essendo legale il numero degli interventi, il Sindaco Ing. Boldi Laura, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la deliberazione di questo Consiglio Comunale in data 29/04/2011 n. 21 con cui si è adottato, la modifica al vigente regolamento edilizio comunale, mediante aggiunta allo stesso di "Allegato 1 al Regolamento Edilizio – Criteri e procedura per il rilascio di concessioni di occupazioni suolo pubblico per l'installazione di chioschi e di strutture precarie ed attrezzature esterne ai pubblici esercizi (compresi i chioschi) sul territorio comunale"

Considerato che:

- a) la procedura per l'adozione e l'approvazione del regolamento edilizio comunale prevista dai commi 1, 2, 3 e 4 dell'articolo 14 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 15,.
- b) La deliberazione di adozione ed i relativi allegati sono stati depositati dal 15/06/2011 al 29/06/2011, dandone avviso al pubblico nei modi previsti, come risulta dalla Relazione istruttoria a firma del Responsabile dell'Area Tecnica allegata alla presente deliberazione di cui forma parte integrante;
- c) con l'avviso di avvenuto deposito della deliberazione di adozione è stato fissato anche il periodo, dal 30/06/2011 al 14/07/2011, entro cui era possibile presentare opposizioni
- d) entro il periodo citato è pervenuta una sola osservazione a quanto adottato, osservazione rubricata al protocollo comunale in data 11/07/2011 prot. 7548;
- e) il Responsabile dell'Area tecnica con propria relazione istruttoria in data 29/07/2011 prot. 8264, allegata alla presente deliberazione di cui forma parte integrante, completa di copia dell'osservazione, ha fornito le proprie valutazioni;

Ritenuto il presente atto di competenza del Consiglio Comunale, visto il dettato dell'art. 42 comma 2 lett. b) che in materia di competenza dei consigli comunali recita

"b) programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie;"

Sentita la relazione del Sindaco che illustra l'argomento con le caratteristiche tecniche evidenziando che è pervenuta una osservazione

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso dal Tecnico comunale geom. Fongaro Giampietro, in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

VISTO:

- Legge Regionale 11.03.2005 n. 15, e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, e successive modifiche ed integrazioni;
- lo Statuto dell'Ente

DELIBERA

- 1) di esaminare, controdedurre e votare l'osservazione presentata, ovvero:
Membri del Consiglio Comunale presenti n. 16 - Membri del Consiglio Comunale votanti n. 16,
Identificativo osservazione = 1

Data presentazione = 11/07/2011

Numero di protocollo comunale = 7548

Rispetto dei termini temporali prescritti per la presentazione = Si

Soggetto istante = Archetti Antonella

Contenuto osservazione =

Richiede che vengano apportate le opportune modifiche a quanto adottato in modo che sia consentito alla stessa di installare un chiosco destinato all'attività di fiorista, ovvero che sia possibile installare un chiosco con le seguenti condizioni minime:

- 1 superficie netta commerciale non inferiore a 20 mq.;
- 2 spazio per servizi e laboratorio/deposito da 8-10 mq.;
- 3 altezza media interna non inferiore a 2,40 m;
- 4 gronde e sporti non inferiori a 60 cm. Ed a 100-120 cm. sul fronte principale;
- 5 possibilità di utilizzo di uno spazio esterno delimitato di 8-10 mq. durante le ore di apertura, qualora il sito lo consenta senza creare intralcio dalla circolazione pedonale e veicolare;
- 6 nessun obbligo per quanto riguarda la visibilità interna (rapporto tra chiusure trasparenti e opache), in riferimento ai chioschi;
- 7 concessione per almeno 5 anni, con accordo per il rinnovo automatico nel quinquennio successivo, salvo che il titolare rinunci alla concessione o l'area occupata venga destinata ad usi pubblici differenti (in tal caso, venga disposta una ricollocazione della struttura).

Controdeduzione =

Si ritiene di non accogliere l'osservazione presentata, in quanto la stessa risulta contraria all'impianto del regolamento adottato e tendente a ridurre qualsiasi potere delle figure coinvolte nel procedimento edilizio nonché contraria alle disposizioni del locale regolamento di igiene.

Votazione = Voti espressi per alzata di mano, favorevoli 16 contrari nessuno astenuti nessuno su 16 membri del Consiglio Comunale presenti e votanti

Esito = **Osservazione respinta**

INOLTRE, con voti espressi per alzata di mano, favorevoli 16 contrari nessuno astenuti nessuno su 16 membri del Consiglio Comunale presenti e votanti

- 2) Di approvare la modifica al vigente regolamento edilizio comunale, mediante aggiunta allo stesso di "Allegato 1 al Regolamento Edilizio – Criteri e procedura per il rilascio di concessioni di occupazioni suolo pubblico per l'installazione di chioschi e di strutture precarie ed attrezzature esterne ai pubblici esercizi (compresi i chioschi) sul territorio comunale", come adottato con precedente deliberazione di questo Consiglio in data 29/04/2011 n. 21, a cui risulta allegato;
- 3) di dare mandato, in esecuzione della presente deliberazione, al Responsabile del servizio, geom. Giampietro Fongaro, per l'attuazione di ogni provvedimento, procedura, atto ed adempimento necessario all'esecuzione della presente relazione,;
- 4) di dare, altresì, atto che ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente provvedimento amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile rappresentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di

pubblicazione all'Albo Pretorio, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto.

INDI, con separata ed immediata votazione che ha riportato il seguente esito: voti, espressi per alzata di mano, favorevoli n° 16, astenuti nessuno, contrari nessuno su n° 16 membri del Consiglio Comunale presenti e votanti, il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del d. lgs 267/2000

=====

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE

DICHIARA

che il provvedimento indicato in oggetto é conforme alle vigenti disposizioni di legge sotto il profilo della regolarità tecnica e che l'Organo deliberante è competente, non viola alcuna disposizione di legge o di regolamento e non eccede i propri poteri.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Geom. Giampietro Fongaro



Giampietro Fongaro

=====



COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI

Provincia di Brescia

Via Della Valle n. 2 – 25040 Monticelli Brusati (BS) tel. n. 030 652423 – fax n. 030 6852048
codice fiscale e partita IVA 00841590177

Prot. n. 8264

Monticelli Brusati, li 29/07/2011

**“ALLEGATO 1 AL REGOLAMENTO EDILIZIO – CRITERI E
PROCEDURA PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI DI
OCCUPAZIONI SUOLO PUBBLICO PER L’INSTALLAZIONE
DI CHIOSCHI E DI STRUTTURE PRECARIE ED
ATTREZZATURE ESTERNE AI PUBBLICI ESERCIZI
(COMPRESI I CHIOSCHI) SUL TERRITORIO COMUNALE”**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA
AI FINI DELL’APPROVAZIONE**

Relazione istruttoria

allegato 1 – Relata di pubblicazione all’Albo pretorio Online del Comune di Monticelli
Brusati

Allegato 2 – copia osservazione in data 11/07/2011 prot. 7548

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il sottoscritto geom. Giampietro Fongaro, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Monticelli Brusati,

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale Comunale in data 29/04/2011 n. 21 con cui si è adottato, la modifica al vigente regolamento edilizio comunale, mediante aggiunta allo stesso di "Allegato 1 al Regolamento Edilizio – Criteri e procedura per il rilascio di concessioni di occupazioni suolo pubblico per l'installazione di chioschi e di strutture precarie ed attrezzature esterne ai pubblici esercizi (compresi i chioschi) sul territorio comunale";

Considerato che:

- a) la procedura per l'adozione e l'approvazione del regolamento edilizio comunale prevista dai commi 1, 2, 3 e 4 dell'articolo 14 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 15, e successive modificazioni ed integrazioni, prevede che:
1. La deliberazione di adozione venga depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; del deposito deve essere data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.
 2. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni.
 3. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

- b) La deliberazione di adozione ed i relativi allegati sono stati depositati dal 15/06/2011 al 29/06/2011, dandone avviso al pubblico nei modi previsti, come risulta dalla Relata di avvertenza pubblicazione allegata alla presente deliberazione
- c) con l'avviso di avvenuto deposito della deliberazione di adozione è stato fissato anche il periodo, dal 30/06/2011 al 14/07/2011, entro cui era possibile presentare opposizioni
- d) entro il periodo citato è pervenuta una sola osservazione a quanto adottato, osservazione rubricata al protocollo comunale in data 11/07/2011 prot. 7548;

Ritenuto di dover procedere alla redazione di una relazione istruttoria di valutazione dell'osservazione presentata, in modo di fornire adeguato supporto al Consiglio Comunale che è chiamato a decidere sull'osservazione stessa e sull'approvazione di quanto adottato, rimette quanto di seguito.

possibili controdeduzioni

Identificativo osservazione = 1

Data presentazione = 11/07/2011

Numero di protocollo comunale = 7548

Rispetto dei termini temporali prescritti per la presentazione = Si

Soggetto istante = Archetti Antonella

Contenuto osservazione

Richiede che vengano apportate le opportune modifiche a quanto adottato in modo che sia consentito alla stessa di installare un chiosco destinato all'attività di fiorista, ovvero che sia possibile installare un chiosco con le seguenti condizioni minime:

- 1 superficie netta commerciale non inferiore a 20 mq.;
- 2 spazio per servizi e laboratorio/deposito da 8-10 mq.;
- 3 altezza media interna non inferiore a 2,40 m;
- 4 gronde e sporti non inferiori a 60 cm. Ed a 100-120 cm. sul fronte principale;

- 5 possibilità di utilizzo di uno spazio esterno delimitato di 8-10 mq. durante le ore di apertura, qualora il sito lo consenta senza creare intralcio dalla circolazione pedonale e veicolare;
- 6 nessun obbligo per quanto riguarda la visibilità interna (rapporto tra chiusure trasparenti e opache), in riferimento ai chioschi;
- 7 concessione per almeno 5 anni, con accordo per il rinnovo automatico nel quinquennio successivo, salvo che il titolare rinunci alla concessione o l'area occupata venga destinata ad usi pubblici differenti (in tal caso, venga disposta una ricollocazione della struttura).

Valutazioni

Il contenuto dell'osservazione, in caso di accoglimento, è diretto a modificare direttamente le seguenti parti del regolamento:

- art. A1;
- art. A2, comma 1 punto primo;
- art. A3, comma 1 punto sesto.
- art. A3, comma 1 punto settimo;
- art. A3, comma 2;
- art. A7, comma 2.

In primo luogo si evidenzia che l'osservazione è finalizzata a consentire l'installazione di un chiosco destinato all'attività di fiorista.

Il regolamento adottato non detta caratteristiche specifiche in funzione delle attività consentite, ma detta caratteristiche uniformi per tutti i chioschi: **in caso di accoglimento si dovrà rivedere tutto il dispositivo dell'articolo A3, e quindi si dovrà procedere ad una nuova adozione ed all'avvio di un nuovo iter.**

L'accoglimento delle "condizioni minime" di cui ai punti 1 e 2, come sopra riportati, **risulta contraria alle disposizioni di quanto adottato.**

Infatti l'articolo A2 definisce un chiosco come un manufatto isolato di dimensioni contenute, e l'articolo A3 fissa in mq. 20 queste dimensioni, nonché il rispetto integrale delle disposizioni igienico-sanitarie vigenti.

Le dimensioni "contenute" adottate in precedenza, seppur mutate dal regolamento del Comune capoluogo di provincia, erano tese a consentire l'individuazione di spazi sufficientemente ridotti dove poter installare i chioschi, rispettando anche tutte le vigenti normative nazionali, regionali e locali. Un allargamento, anche solo di 7 mq. come richiesto, comporta la necessità di dover reperire una serie di spazi più grandi per l'installazione dei chioschi; una serie, e non un solo spazio, perché in caso contrario si andrebbe a penalizzare degli eventuali richiedenti a scapito di un aggiudicatario, e non consentirebbe al comune di poter incassare i canoni previsti per la rinuncia dei concorrenti.

In aggiunta a quanto sopra nella formulazione adottata era già previsto che le dimensioni minime riportate comprendessero gli spazi destinati ai servizi igienici per gli avventori nel caso di attività di somministrazione di alimenti e bevande; conseguentemente si dovrebbe adeguare accuratamente la decisione di modificare la dimensioni minima in funzione di un'attività che non prevedeva l'obbligo di installazione di servizi igienici per i clienti.

La richiesta di portare l'altezza media a mt. 2,40, condizione n. 3, **risulta contraria alle vigenti disposizioni del locale Regolamenti di Igiene**, che al titolo III fissa in mt. 2,40 l'altezza minima (e non media) dei locali di servizio e dei servizi igienici, ed in metri 2,70 (o mt. 3,00 in funzione della tipologia di attività) gli spazi destinati all'attività commerciale.

L'eventuale accoglimento porterebbe alla necessità di riadottare il regolamento essendo necessario, ai fini dell'approvazione, il coinvolgimento di Enti preposti alla materia, ed l'ottenimento del loro **parere favorevole**; senza detto parere i locali non otterranno mai il parere favorevole all'agibilità ed all'attivazione dell'attività commerciale.

Le richieste di cui alle condizioni minime di cui ai punti 5 e 7 vanifica le disposizioni del comma 2 dell'articolo A3, poicè fissando detti parametri minimi si vanifica ogni valutazione del Responsabile del procedimento edilizio di autorizzazione, della Commissione Paesaggio e dell'Commissione edilizia, ovvero non sarebbe possibile nessuna valutazione paesaggisti e di corretto inserimento nell'ambiente circostante.

Si ricorda che il Comune di Monticelli Brusati non è dotato di criteri paesaggistici e/o di piano paesistico locale, e quindi ogni parere in merito viene demandato completamente" al Responsabile del procedimento edilizio di autorizzazione, alla Commissione Paesaggio ed alla Commissione edilizia.

Inoltre è in corso di definizione il P.G.T. che conterrà quei contenuti di ordine paesaggistico che ora mancano.

La richiesta tende quindi a ridurre, se non ad annullare, qualsiasi potere delle figure coinvolte nel procedimento edilizio, liberalizzando di fatto la realizzazione di chioschi, che verrebbe limitata solo dalla disponibilità dell'area.

Anche la possibilità di assegnazione ed utilizzo di uno spazio esterno predeterminato, applicato in via generalizzata comporterà la necessità di dover reperire una serie di spazi più grandi per l'installazione dei chioschi; una serie, e non un solo spazio, perché in caso contrario si andrebbe a penalizzare degli eventuali richiedenti a scapito di un aggiudicatario, e non consentirebbe al comune di poter incassare i canoni previsti per la rinuncia dei concorrenti.

Inoltre si verrebbe a creare una disparità nei confronti degli esercenti di altre attività in sede fissa che non hanno, e difficilmente avranno, tale possibilità.

La possibilità di assegnazione di uno spazio esterno **dovrà essere una valutazione discrezionale della Giunta** in sede di individuazione delle aree da destinare all'installazione dei chioschi, **in funzione delle interferenze del chiosco con la circolazione stradale e dei pedoni, nonché della sicurezza stradale.**

Infine la condizione minima n. 7, riguardante l'inserimento nel regolamento di una disposizione che preveda il rinnovo automatico per cinque anni alla scadenza del primo quinquennio, salvo rinuncia del concessionario, e con obbligo a carico dell'Amministrazione Comunale di ricollocamento del chiosco e dell'attività qualora l'area ove sorgerà il chiosco venga destinata ad usi pubblici differenti.

Tale modifica è contraria alle vigenti disposizioni in tema di "valorizzazione degli immobili di proprietà pubblica, ed alle norme di programmazione (territoriale e di lavori pubblici soprattutto) di una Amministrazione Comunale.

Tutti gli strumenti di programmazione Comunale hanno durata inferiore ai cinque anni, programma dei lavori, pubblici, bilancio, ecc., solo il P.G.T. ha una durata massima di cinque anni; consentire un'occupazione di uno spazio per una durata superiore ai cinque anni vorrebbe dire limitare fortemente il potere di programmazione del Comune di Monticelli Brusati, e, viste le tariffe dei canoni di occupazione, dover prevedere una spesa per la ricollocazione che non verrebbe coperta da quanto incassato per la concessione.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(geom. Giampietro Fongaro)





Monticelli Brusati

Soggetto richiedente la pubblicazione:
Area dei servizi tecnici e gestione del territorio

Con la presente si attesta che il documento di tipologia "Altri Avvisi", con oggetto "Avviso deposito atti relativi a variante regolamento per chioschi", e' stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente dal 15/06/2011 al 30/06/2011 con numero di registro 265/2011.

Data 29-07-2011



ISTRUTTORE DIRETTIVO
Geom. Giampietro Fongaro

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giampietro Fongaro".



Spett.le

Comune di MONTICELLI BRUSATI

Via della Valle n. 2

Monticelli Brusati

OGGETTO: osservazioni all'appendice al R.E. - "installazione su suolo pubblico di strutture temporanee"

La sottoscritta:

ANTONELLA ARCHETTI, nata a Iseo il 10/06/1975, residente a Monticelli Brusati in via Foina n° 27 (recapito telefonico: 3334469494, recapito fax -, e-mail -)

in qualità di soggetto interessato ad avvalersi delle nuove disposizioni di cui all'appendice del Regolamento Edilizio adottata il 29/04/2011 con delibera consigliere n° 29, formule la seguenti OSSERVAZIONI:

1) SUPERFICIE MASSIMA DELLA STRUTTURA:

In base a quanto enunciato all'art. A3 - "Caratteristiche del chiosco", al settimo punto, *"la dimensione massima di qualsiasi chiosco non può essere superiore a 20 mq."* Questa superficie, intesa come lorda esterna, può considerarsi più che adeguata per un'edicola, ed appena sufficiente per una modesta attività di somministrazione bevande e alimenti. Al contrario, per l'esercizio di vendita e confezionamento fiori, risulta estremamente limitativa per le cause che si vanno di seguito ad esporre:

- per l'attività in questione, l'uso dell'impianto di riscaldamento e condizionamento deve essere estremamente limitato o del tutto assente, per evitare il rapido deperimento dei fiori in vendita. Di conseguenza, sarebbe

necessario realizzare pareti e chiusure trasparenti con un'adeguata coibentazione termica, capaci di garantire un discreto comfort interno sia nei mesi estivi che in quelli invernali. Con uno spessore di 18-20 cm su un perimetro di 5 x 4 m, si ottiene una superficie di 3 – 3,5 mq; si andrebbe quindi ad operare su un'area netta di 16,5 - 17 mq.

- Come rimarcato nell'art. A3, al sesto punto, "*i chioschi dovranno rispettare integralmente le disposizioni igienico-sanitarie vigenti.*". In base all'attuale Regolamento d'Igiene della Regione Lombardia (art. 3.11.6), si renderebbe necessaria la realizzazione di almeno un servizio igienico, dotato di wc e lavabo, con antibagno. Ne consegue un'ulteriore riduzione della superficie utile (pari a 3 - 4 mq considerando i divisori), che lascerebbe all'attività commerciale vera e propria i rimanenti 12 - 13 mq.

- L'attività di fiorista che si intenderebbe insediare in una struttura del tipo in oggetto, come la maggior parte degli esercizi simili in zona, prevede anche il confezionamento e la lavorazione delle composizioni floreali: risulta quindi indispensabile uno spazio, seppur minimo, di deposito per i materiali di consumo e gli accessori, nonché un'area per eseguire il confezionamento stesso.

- All'interno di un chiosco, secondo il Regolamento, è consentito svolgere essenzialmente tre tipologie di attività: edicola, vendita o somministrazione di bevande e alimenti, vendita piante e fiori. Tuttavia, si può notare che tali esercizi commerciali presentano tipicamente diverse modalità di fruizione da parte della clientela: per le prime due, ed in particolar modo per le rivendite di giornali, la compravendita può avvenire in tempi rapidi e l'acquirente non ha accesso completo al locale in cui si trovano i prodotti; in questi casi la scelta avviene senza difficoltà attraverso un bancone o una vetrina. La vendita di prodotti floreali ha luogo invece con modalità e tempi differenti, il momento che la clientela dedica alla selezione è maggiore e più accurato, e lo stesso confezionamento richiede un'ulteriore attesa che per il cliente si consuma tendenzialmente all'interno dell'esercizio commerciale. È quindi

evidente che gli spazi minimi per svolgere in maniera adeguata l'attività durante ogni stagione dell'anno, in condizioni accettabili sia per chi vi opera che per chi ne fruisce, sono ben superiori.

A fronte di quanto detto fin qui, si riterrebbe innanzitutto necessaria una precisazione in merito alla superficie delle strutture a chiosco, eventualmente differenziandola per attività (essendo soltanto tre quelle previste), aggiungendo inoltre la definizione delle altezze massime del fabbricato e degli eventuali spazi esterni utilizzabili durante le ore di apertura.

Potrebbe essere ipotizzabile assegnare i 20 mq previsti alla sola superficie utile di vendita, definendo contemporaneamente una dimensione massima per il locale bagno (comunque necessario) e per un vano di servizio che possa fungere, a seconda dei casi, da deposito, magazzino o laboratorio.

In alternativa, si riterrebbe equo assegnare limiti dimensionali in funzione del sito che verrà designato dall'Amministrazione per la collocazione del chiosco, dal momento che le zone abitate del territorio comunale non presentano una densità paragonabile a quelle cittadine, ed è lecito supporre che le aree oggetto di bando non andranno a sacrificare gli ultimi metri quadrati di piccole aiuole o di porzioni di marciapiede e parcheggi strappati al traffico.

2) TENDE E SCHERMATURE SOLARI:

Il Regolamento limita attualmente la sporgenza delle tende retrattili a 60 cm per i chioschi (art. A3, punto 10), mentre all'art. A6 "*Caratteristiche delle strutture precarie esterne ai pubblici esercizi (compresi i chioschi)*" stabilisce la misura massima di 50 cm per gli sporti di copertura, imponendo altresì la visibilità interna su tutti i lati, fatta eccezione per "*piccole strutture opache sino a cm. 60 da terra*".

Si vuol sottolineare che tali prescrizioni, perfettamente in linea con le caratteristiche di verande e "dehors" di locali pubblici, male si adattano alle esigenze di un chiosco isolato, in particolare se destinato all'attività di fiorista o di ristorazione. Sarebbe in questi casi necessaria innanzitutto una maggiore protezione dall'irraggiamento

solare, nonché una migliore possibilità di chiusura delle pareti perimetrali, sia a vantaggio del comfort interno che della sicurezza.

In particolar modo per sporti e gronde, si riterrebbe opportuno che venissero concesse dimensioni maggiori, almeno limitatamente al fronte principale, oppure che, data l'esiguità del numero di strutture che presumibilmente verranno installate, si valuti caso per caso i progetti presentati in base alla corretta integrazione di tali particolari nell'organismo architettonico ed in relazione al contesto.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE:

Le osservazioni che seguono, a cui si aggiungono quelle già mosse nei punti precedenti, partono dal presupposto che l'installazione di un chiosco con caratteristiche qualitative ed estetiche più che discrete, che possa garantire una durata almeno decennale della struttura senza segni evidenti di deperimento, assicurando una buona vivibilità agli occupanti con ogni condizione climatica e corrette condizioni di lavoro per le otto ore giornaliere, comporta un investimento prossimo ai 50.000 €, a cui si aggiungono gli eventuali oneri per l'occupazione del suolo.

Con questa premessa si vuole evidenziare che la durata massima della concessione, stabilita all'art. A7 in cinque anni con possibilità di rinnovo, può essere ritenuta abbastanza esigua. Tuttavia, al fine di garantire almeno una parziale sicurezza sul ragguardevole (per l'attività svolta) investimento da effettuarsi, dovrebbe essere opportuno, anche in sede di bando, definire con maggior precisione le modalità del rinnovo stesso, l'eventuale preferenza per chi già occupa gli spazi assegnati o la possibilità di una ricollocazione del fabbricato nel caso in cui si rendesse necessaria l'area per altri usi.

4) CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE:

Come già espresso nelle righe iniziali, vi è l'intenzione concreta di avvalersi del Regolamento emanato per la realizzazione di un chiosco da fiorista. Se verrà

ottenuta la concessione, si vorrebbe installare una struttura di notevole qualità costruttiva e formale, che possa valorizzare sì l'attività commerciale svolta, ma anche il luogo in cui verrà collocata: una piccola costruzione temporanea a tutti gli effetti, smontabile in qualunque momento senza danno per il sito, ma priva dei caratteri di precarietà e deperibilità tipici di fabbricati simili realizzati con economia e scarsa cura al dettaglio.

A fronte di ciò, si nota che il regolamento attuale è evidentemente modellato su quello del capoluogo provinciale, e da questo ne eredita le limitazioni, che sono espressione evidente della volontà di regolare equamente i numerosi ma modesti spazi di risulta del territorio urbano, i frammenti di suolo pubblico nei quali viene lasciato margine alle numerose iniziative private che non trovano spazio altrove. Questa mancanza di "terra fertile" per il commercio si sta probabilmente verificando anche in questo Comune (specialmente se messa a paragone con l'estensione dei nuovi insediamenti residenziali), ma lo sfruttamento del territorio ed il numero delle possibili iniziative imprenditoriali commerciali capaci di trarre vantaggio dal nuovo strumento amministrativo, sono di un'entità non assolutamente paragonabile a quello cittadino.

Per questi motivi si afferma che il Regolamento attuale, applicato alla condizione locale, pone restrizioni eccessive e garanzie ridotte, che renderebbero l'investimento poco sostenibile o quantomeno azzardato, considerando che il fine non è quello di poter proseguire precariamente l'attività mettendo in opera un semplice prefabbricato da cantiere, abbellito da una vetrinetta e da un tetto a capanno.

Riassumendo, anche a seguito delle analisi effettuate, si può sostenere che le condizioni personalmente ritenute minime per avvalersi della possibilità di installazione di un chiosco destinato all'attività di fiorista, sono le seguenti:

- **superficie netta commerciale non inferiore ai 20 mq;**
- **spazio per servizi e laboratorio/deposito da 8-10 mq;**
- **altezza media interna non inferiore a 2,40 m;**

- gronde e sporti non inferiori a 60 cm ed a 100-120 cm sul fronte principale;
- possibilità di utilizzo di uno spazio esterno delimitato di 8-10 mq durante le ore di apertura, qualora il sito lo consenta senza creare intralcio alla circolazione pedonale e veicolare;
- nessun obbligo per quanto riguarda la visibilità interna (rapporto tra chiusure trasparenti e opache), in riferimento ai chioschi;
- concessione per almeno 5 anni, con accordo per il rinnovo automatico nel quinquennio successivo, salvo che il titolare rinunci alla concessione o l'area occupata venga destinata ad usi pubblici differenti (in tal caso, venga disposta una ricollocazione della struttura).

ALLEGATI:

Schema planimetrico delle condizioni minime per la struttura e viste fotorealistiche esplicative.

Addì, 08/07/2011

La Richiedente

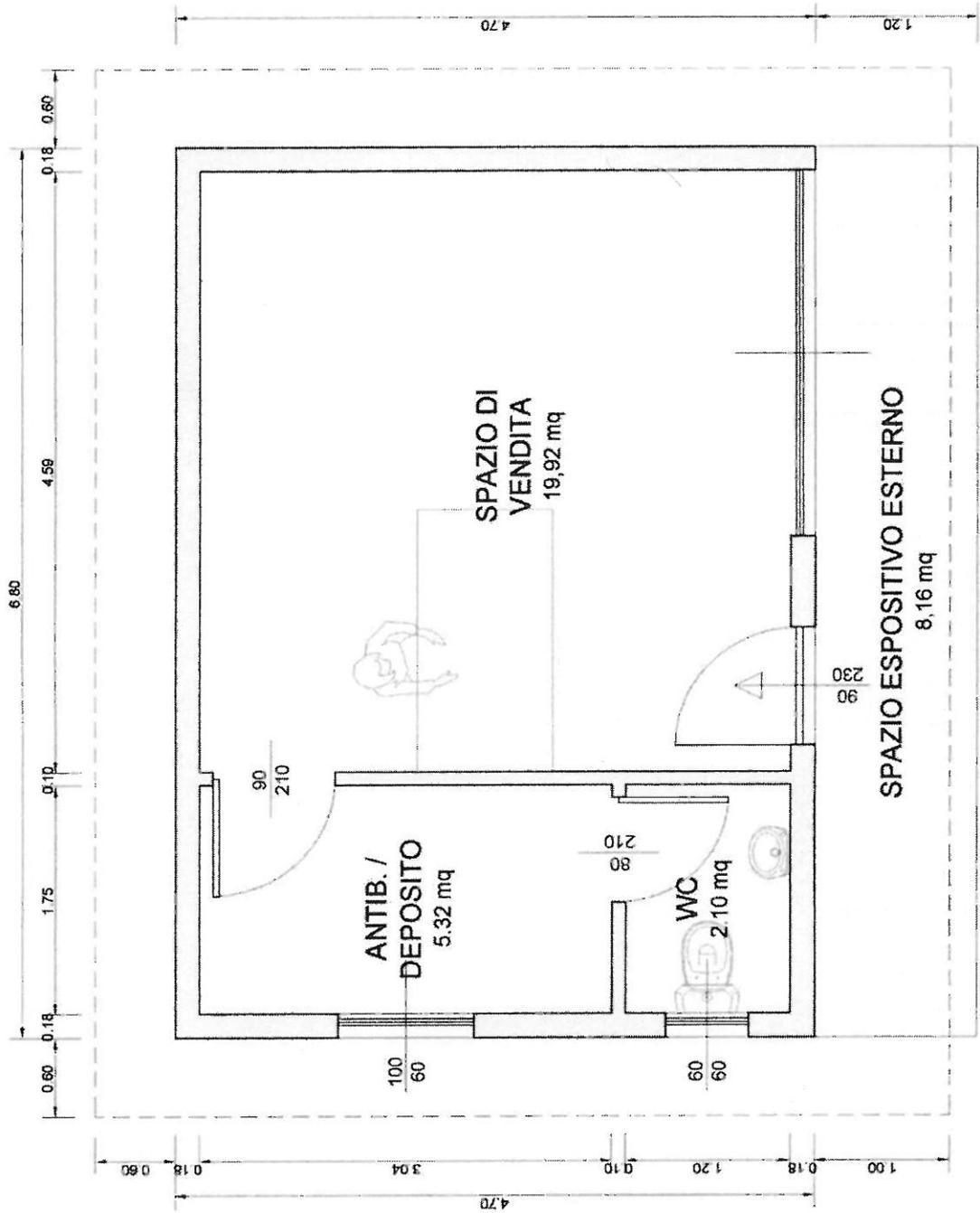
Antonella Archetti

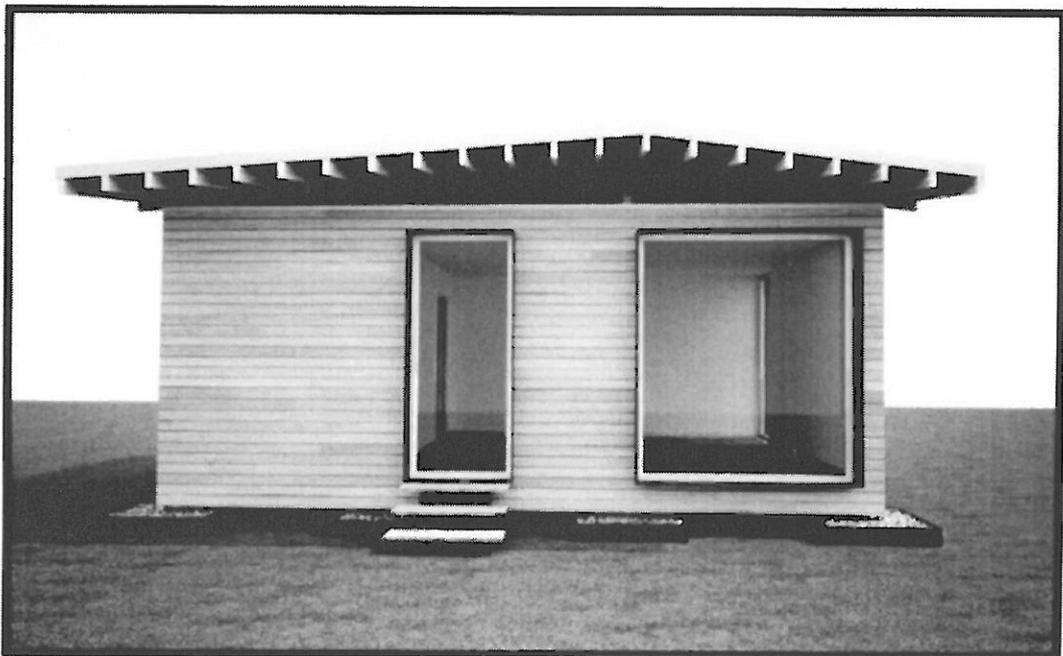
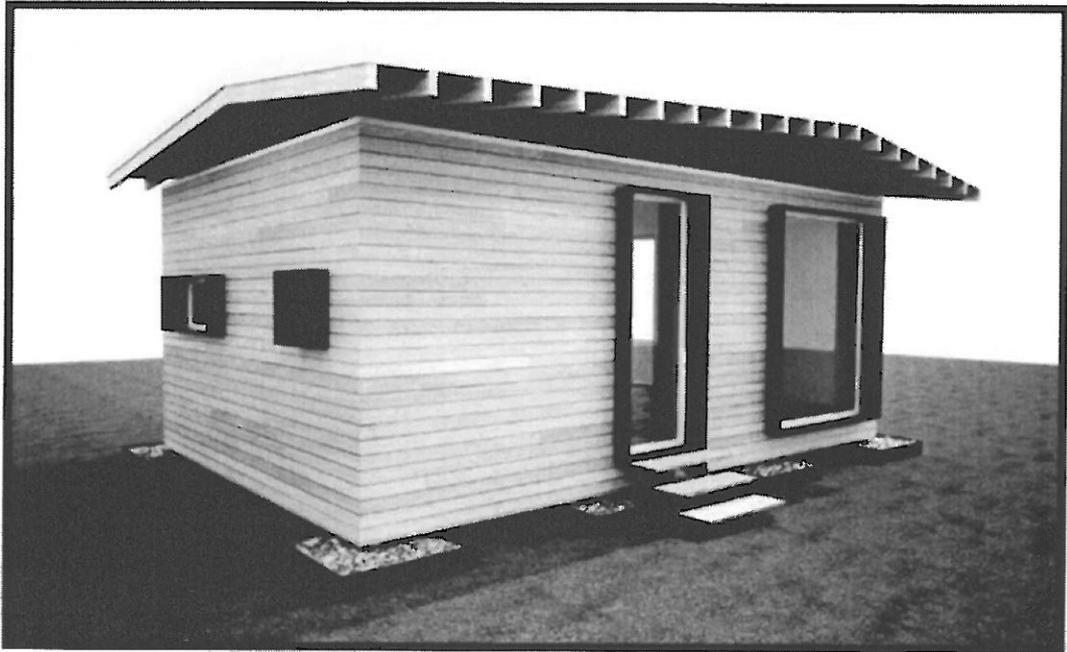
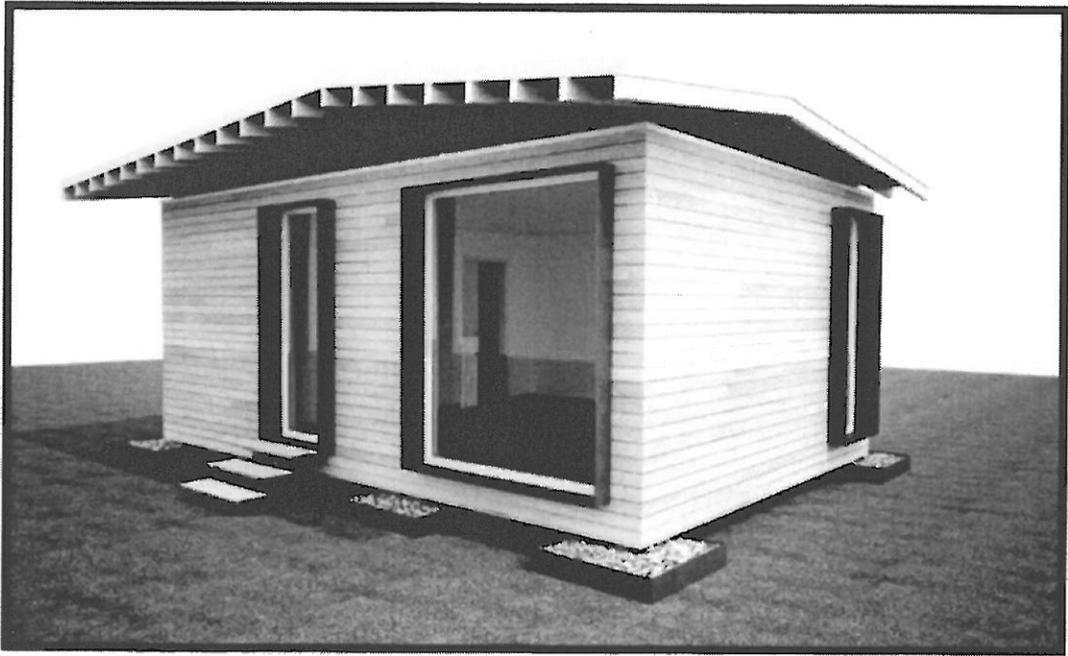
Archetti. A

ALLEGATO 1

caratteristiche minime del chiosco

PIANTA - scala 1:50

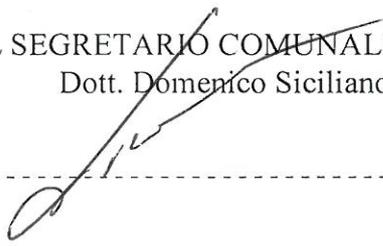




Letto, confermato e sottoscritto


IL PRESIDENTE
Boldi ing. Laura




IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Domenico Siciliano

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, addì

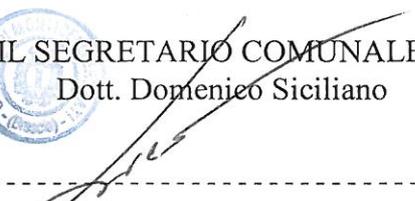
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Domenico Siciliano

Publicata sul sito web del Comune

Dal 29 AGO. 2011

Addì, 29 AGO. 2011




IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Domenico Siciliano

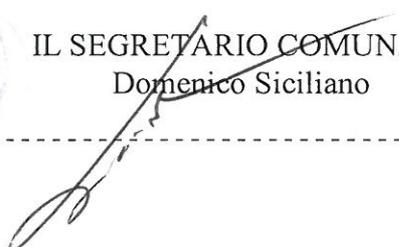
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000

DIVENUTA ESECUTIVA in data _____ ai sensi :

art. 134, comma 3, D. Lgs. 267/2000

Addì, 29 AGO. 2011




IL SEGRETARIO COMUNALE
Domenico Siciliano

