



COMUNE DI POLISTENA

Provincia di Reggio Calabria

REGOLAMENTO COMUNALE

**PER L'USO DELLE PARTI COMUNI DELL'IMMOBILE DENOMINATO
"MERCATO COMUNALE" DA PARTE DEI CONCESSIONARI**

APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 21 DEL 24.04.2014

SOMMARIO

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO	3
ART. 2 - DEFINIZIONE PARTI COMUNI	3
ART. 3 - SOGGETTI OBBLIGATI	3
ART. 4 - ORARIO DI APERTURA	3
ART. 5 - CARICO E SCARICO MERCI.....	4
ART. 6 - CIRCOLAZIONE	4
ART. 7 - DIVIETI.....	5
ART. 8 - BANCHI PER ESPOSIZIONE.....	5
ART. 9 - RIPARTIZIONE SPESE INERENTI GLI SPAZI COMUNI.	6
ART. 10 SMALTIMENTO RIFIUTI.....	6
ART. 11 CONSEGNA CHIAVI	7
ART. 12 MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE.....	7
ART. 13 - DISPOSIZIONI FINALI	8

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento disciplina l'uso, da parte dei concessionari, delle parti comuni dell'immobile comunale sito in via Dott. Jemma attrezzato per l'esercizio di attività commerciali di vicinato per la vendita al dettaglio ad uso giornaliero nel CENTRO DI VICINATO denominato "Mercato comunale" del quale viene allegata la relativa planimetria sub A).

ART. 2 - DEFINIZIONE PARTI COMUNI

1. Le parti comuni dell'immobile MERCATO COMUNALE, oggetto del presente regolamento, sono le parti strumentali all'attività commerciale insediata all'interno dello stesso, ed in particolare:
 - patio centrale interno;
 - corridoi intorno al patio centrale interno;
 - servizi igienici ad uso sia dei concessionari sia del pubblico;
 - vano tecnico (vano per alloggiamento contatori energia elettrica, contatori allacci idrici e contenitore per riserva idrica);
 - cancelli e porte laterali per l'accesso all'immobile.

ART. 3 - SOGGETTI OBBLIGATI

1. I concessionari sono obbligati al rispetto del presente regolamento e rispondono in solido per gli inadempimenti riguardanti la gestione delle parti comuni.

ART. 4 - ORARIO DI APERTURA

1. L'immobile dovrà essere aperto, in tutti i giorni feriali (lunedì - sabato):
 - dalle ore 6,30 alle ore 14.00 e dalle ore 16 alle ore 20 nel periodo invernale
 - dalle ore 6,30 alle ore 14.00 e dalle ore 16 alle ore 21.00 nel periodo estivo.
2. Nell'ambito degli orari di cui al punto 1 del presente articolo, gli esercenti determineranno liberamente gli orari di apertura dei rispettivi esercizi.
3. Gli orari di cui al punto 1 potranno essere modificati anche per periodi di tempo limitati, previa autorizzazione del comune.

4. I concessionari dovranno garantire l'apertura e la chiusura dell'immobile secondo modalità concordate tra di loro.

ART. 5 - CARICO E SCARICO MERCI

1. Lo scarico merci, destinate ai vari punti vendita, dovrà essere effettuato a mano o con idonei strumenti (non a motore), di norma, all'apertura dell'immobile e non negli orari destinati alla vendita al pubblico delle merci. Durante l'orario di apertura al pubblico del centro di vicinato è vietata, nel corridoio intorno al patio centrale, la circolazione di ogni veicolo, a motore o meccanico, adibito al trasporto merci.
2. Lo scarico/carico merci dovrà essere effettuato dalle porte laterali più vicine all'esercizio commerciale di destinazione, mediante utilizzo degli spazi a ciò destinati dall'Amministrazione Comunale. I suddetti spazi dovranno essere sgomberati con immediatezza non appena terminate le operazioni di carico/scarico merci.
3. Lo scarico/carico delle merci, comunque, dovrà essere effettuato in modo tale da non impedire l'accesso del pubblico al Mercato Comunale
4. Il concessionario è responsabile di eventuali danni arrecati a persone o cose durante le operazioni di carico/scarico delle merci.

ART. 6 - CIRCOLAZIONE

1. Nei corridoi intorno al patio centrale, durante l'orario di apertura al pubblico, è consentita solo la circolazione pedonale e la circolazione dei presidi sanitari per i diversamente abili anche se a motore.
2. E' consentito occupare gli spazi posti all'esterno dei singoli locali per tutta la lunghezza del locale e per una profondità massima di 1,60 mt. L'occupazione di cui al presente comma dovrà, comunque essere tale da mantenere il decoro dell'area, non intralciare l'ingresso del locale viciniore nè impedirne il libero esercizio dell'attività.
3. Nelle ipotesi di occupazione degli spazi esterni di cui al comma 2, dovrà, comunque essere garantito un percorso per il pubblico non inferiore a mt. 2,40 di larghezza.
4. Ogni box sarà identificato mediante il nome di una capitale mondiale, che sarà stabilito con deliberazione successiva della Giunta Comunale.

5. E' consentito applicare un'insegna di dimensioni standard stabilite dal Comune, per identificare il singolo esercizio recante il nome della città assegnato, previa autorizzazione comunale.

ART. 7 - DIVIETI

All'interno del Centro di vicinato è fatto divieto di:

1. ingombrare i luoghi di passaggio, ostacolare o impedire la circolazione;
2. adottare comportamenti contrari all'ordine pubblico o che possano, in qualunque modo, turbare il normale svolgimento delle attività;
3. adottare comportamenti non decorosi e/o consoni al luogo, ivi inclusi quelli rivolti ad attirare i compratori con mezzi audio o grida;
4. commercio ambulante in forma itinerante;
5. introdurre animali. Sono ammessi animali domestici purchè muniti di guinzaglio e museruola, nonché i cani guida e quelli a servizio delle forze dell'ordine.
6. subconcedere il locale;
7. utilizzare i locali per fini diversi dalla destinazione autorizzata dall'Amministrazione comunale;

ART. 8 - BANCHI PER ESPOSIZIONE

1. Nella zona centrale del centro di vicinato sono riservati i banchi ed il patio centrali a fini espositivi.
2. La concessione dei singoli banchi e del patio a fini espositivi e promozionali viene effettuata dall'Amministrazione Comunale per un massimo di gg 30, in base alle disponibilità e previa richiesta almeno 10 giorni prima dell'inizio dell'esposizione stessa. Al momento dell'accoglimento della richiesta, e prima dell'inizio dell'esposizione, il concessionario dovrà provvedere al pagamento del deposito cauzionale nonché del canone concessorio, secondo la tabella all. B) ;
3. Le attività di cui al comma 2 potranno essere autorizzate anche ad esercenti esterni, e non dovranno in nessun caso intralciare le normali attività dei locatari;

4. Le associazioni senza scopo di lucro potranno richiedere l'utilizzo dei banchi e del patio per un massimo di 7 gg. consecutivi. Ad esse non si applica alcuna tariffa.
5. In caso di rinuncia, da comunicare all'Amministrazione Comunale con preavviso scritto di almeno cinque giorni, totale alla concessione dei banchi per fini espositivi, il concessionario rinunciante avrà diritto al rimborso di quanto pagato nella misura del 50%, .
6. In caso di rinuncia, da comunicare all'Amministrazione Comunale con preavviso scritto di almeno cinque giorni, parziale alla concessione dei banchi per fini espositivi, il concessionario rinunciante avrà diritto al rimborso di quanto pagato nella misura del 50% se lo spazio è stato occupato per un periodo inferiore alla metà di quanto richiesto e concesso.
7. Alla cessazione della concessione, l'amministrazione comunale, previo accertamento dell'inesistenza di danni al banco, provvederà alla restituzione del deposito cauzionale.

ART. 9 - RIPARTIZIONE SPESE INERENTI GLI SPAZI COMUNI.

1. E' a carico dei concessionari la pulizia, da effettuare quotidianamente, degli spazi comuni.
2. In caso di inottemperanza subentrerà il Comune che porrà le relative spese a carico dei concessionari i quali sono responsabili solidalmente.
3. Rimane a carico del Comune la spesa inerente l'energia elettrica del patio centrale, nonché il consumo idrico inerente i bagni della struttura.
4. E' fatto obbligo ai singoli concessionari, prima dell'insediamento dell'attività commerciale, provvedere, per il singolo locale concesso, all'allaccio alla rete idrica, con installazione di relativo contatore, nonché del contatore di energia elettrica.
5. Il Comune è sollevato da qualunque responsabilità in ordine alla manutenzione dei box assegnati agli esercenti. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei box rimangono a carico del locatario.

ART. 10 SMALTIMENTO RIFIUTI

1. Il Comune garantirà la raccolta dei rifiuti differenziati e gli stessi locatari rimangono soggetti al pagamento della TARI e della TASI ai sensi dei regolamenti comunali vigenti in materia.

2. Ogni operatore dovrà provvedere autonomamente alla raccolta del materiale di scarto derivato dalla vendita all'interno del locale concesso, nell'osservanza delle prescrizioni comunali e nazionali in materia di rifiuti solidi urbani.
3. E' fatto obbligo ai concessionari riporre i rifiuti, differenziandoli, negli appositi contenitori, secondo quanto previsto dal regolamento di polizia urbana.
4. In caso di inottemperanza a quanto previsto nel presente articolo, si applicheranno le sanzioni previste dal regolamento comunale di p.u..

ART. 11 CONSEGNA CHIAVI.

1. Al momento del rilascio della concessione, l'amministrazione comunale consegnerà una copia delle chiavi dell'immobile onde consentire l'accesso allo stesso da parte dei concessionari, e ne anoterà la consegna in apposito registro.
2. Nell'ipotesi di affidamento all'esterno del servizio di pulizia, i concessionari dovranno richiedere all'Amministrazione copia di ulteriore chiave da consegnare agli addetti; l'Amministrazione Comunale, al momento della consegna dell'ulteriore copia di chiave anoterà l'avvenuta consegna con i dati del concessionario richiedente e del personale di pulizia cui dovrà essere consegnato.
3. I concessionari dovranno assicurarsi che, al momento della chiusura quotidiana dell'attività, l'immobile, sia effettivamente inaccessibile dall'esterno, in ogni sua parte.
4. In caso di inosservanza di quanto previsto al punto 3, eventuali danni apportati alla struttura e/o ai singoli box, in assenza di accertamento degli effettivi responsabili, rimangono a carico dei concessionari che ne risponderanno solidalmente.

ART. 12 MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE.

1. E' a carico dei concessionari la manutenzione ordinaria dell'immobile e la manutenzione ordinaria e straordinaria dei box assegnati.
2. E' a carico del Comune di Polistena la manutenzione straordinaria dell'immobile, eccetto per i singoli box, e salvo che la stessa sia necessaria a seguito incuria o scorretto utilizzo degli impianti da parte dei concessionari, accertata dai tecnici del Comune. Qualora non sia possibile individuare il concessionario responsabile dell'incuria o dello scorretto utilizzo

dell'immobile, la spesa relativa alla manutenzione straordinaria sarà posta a carico di tutti i concessionari solidalmente.

ART. 13 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente regolamento entra in vigore ad esecutività del provvedimento di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

ALLEGATO B) Tariffe concessione banchi per esposizione

TARIFE DEL CANONE CONCESSORIO PER I BANCHI PER ESPOSIZIONE	
Occupazione di singolo banco per gg. 15	€ 100,00
Occupazione di singolo banco per gg. 30 (1 mese) *	€ 200,00
Deposito cauzionale	€ 50,00
Le associazioni di volontariato max gg 7	€ 00,00
*Le frazioni di mese superiore ai 15 gg. si calcolano mese intero	