

INDICE

1. PREMESSA	3
2. METODOLOGIA SEGUITA NELL'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO	4
3. DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE OGGETTO DEL PIANO	4
4. ANALISI DELLE AREE INDIVIDUATE	7

1. PREMESSA

A seguito della Determina Dirigenziale Area V Pianificazione Urbana n°28 del 29/07/2013 di " Affidamento incarico la Progettazione del Piano dei Chioschi nel Comune di Marino ", l'Architetto Pierluigi Bernini, ha proceduto all'espletamento del servizio con le modalità esplicitate nei paragrafi successivi.

Gli elaborati comprendenti la documentazione progettuale sono i seguenti:

- Relazione descrittiva
- Tav 1 Inquadramento Territoriale
- Tav 2 Analisi dei Vincoli
- Tav 3 Inquadramento Aree destinate ai Chioschi_Marino Centro Storico
- Tav 4 Inquadramento Aree destinate ai Chioschi_Marino_loc.Castelluccia
- Tav 5 Inquadramento Aree destinate ai Chioschi_Marino_loc.S.M.Mole
- Tav 6 Progetto architettonico
- Tav 7 Progetto architettonico
- Tav 8 Progetto architettonico

2. METODOLOGIA SEGUITA NELL'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Il presente piano si basa sulla valorizzazione dei chioschi come elementi di attrazione e valorizzazione delle aree interessate e sulla concezione dei chioschi come presidio territoriale. La localizzazione delle strutture è stata scelta, dopo un accurato esame del territorio Comunale, in funzione della rete commerciale esistente, gli spazi gioco dei bambini e la presenza di servizi e luoghi di aggregazione, con lo scopo di incrementare il valore di quelle zone urbane affette da abbandono e rischio degrado.

Tale scelta non prescinde da considerazioni rivolte al montaggio del manufatto, la rete fognaria esistente e gli eventuali allacciamenti da realizzare. Ogni allaccio alle reti fognaria e idrica è obbligatoriamente subordinato al rilascio dell'autorizzazione.

L'ubicazione definitiva sarà comunque subordinata alla valutazione da parte dei settori competenti e dovrà privilegiare la collocazione su aree pavimentate o asfaltate al fine di tutelare il manto erboso preesistente. Per ciascuna area sarà approvato, con successivo provvedimento amministrativo, il bando di assegnazione delle autorizzazioni.

3. DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE OGGETTO DEL PIANO

Si definiscono chioschi le installazioni a servizio del pubblico realizzate mediante strutture appoggiate ma non fissate al suolo.

Le attività che possono essere svolte nei chioschi sono:

- Somministrazione e vendita dei prodotti alimentari e bevande
- Vendita di prodotti tipici locali
- Vendita di fiori e piante
- Edicole

In ogni chiosco è consentito svolgere solo ed esclusivamente una delle attività suddette, ma è consentita la vendita di altri prodotti appartenenti al settore non alimentare.

Le attività possono essere svolte in chioschi installati sulle aree pubbliche individuate con apposito piano. L'installazione di chioschi in aree private nella fase di prima attuazione è limitata esclusivamente alle attività promozionali in particolare dei vini marinesi e prodotti tipici locali. Tale installazione è ammessa esclusivamente, fuori dai centri abitati, lungo l'itinerario principale e nelle immediate vicinanze delle aziende individuate dalla "Strada dei vini", costituendo ciò un significativo percorso di promozione e valorizzazione del turismo enogastronomico.

L'ubicazione dei chioschi è subordinata al permesso di costruire e all'idoneità sanitaria, se prevista per il tipo di attività da svolgere.

I chioschi adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande devono possedere i seguenti requisiti:

- I locali per la vendita e laboratorio dovranno avere altezza media interna di 2,70 mt, nel caso in cui la struttura non abbia altezza uniforme non deve essere inferiore a 2,20 mt

- La superficie utile netta non dovrà essere inferiore a 9,00 mq a cui vanno aggiunti i servizi igienici ad uso del personale e del pubblico per quanto riguarda i chioschi adibiti a somministrazione delle bevande, invece per le altre tipologie va aggiunto solo il servizio ad uso del personale
- I nuovi chioschi dovranno essere dotati di servizio igienico accessibile dall'interno, lavandino con rubinetto a pedale e fotocellula, acqua calda e fredda, distributore di sapone liquido e asciugamani a perdere, e sarà composto da bagno, antibagno/spogliatoio, e avrà altezza media non inferiore a 2,40 mt e superficie pari a 3,50 mq. Nel caso in cui la struttura non abbia altezza uniforme, l'altezza minima non deve essere inferiore a 2,00 mt.
- I materiali utilizzati non dovranno emettere gas o particelle nocive per gli operatori e per la preparazione dei cibi
- Il rapporto di illuminazione e aerazione dovrà essere almeno 1/8 della superficie, mentre per il bagno sarà 1/12 o in alternativa dovrà essere previsto un impianto di aerazione forzata ed illuminazione artificiale
- I chioschi dovranno avere la separazione tra la zona di preparazione e la zona della vendita dei prodotti (nel caso di vendita di alimenti e bevande)
- All'interno saranno previsti un lavello per acqua calda e fredda, distributore di sapone e asciugamani, un frigorifero e una cappa di aerazione, idonei contenitori per i rifiuti, ed eventuali depositi merci o materiali
- I pavimenti dovranno essere di materiale lavabile e disinfettabile con sguscio di raccordo con le pareti; uguali caratteristiche dovranno avere i piani di lavoro e di vendita
- Allacciamento alla rete idrica dell'acquedotto comunale, alla rete fognante pubblica, alla rete di distribuzione di energia elettrica
- Il titolare dovrà provvedere alla pulizia dell'area circostante la struttura per un raggio di almeno 20 mt dal perimetro dell'area . per quanto riguarda le autorizzazioni nelle aree verdi cittadine i titolari avranno anche l'onere della manutenzione dei giochi o attrezzature (panchine) situate nelle vicinanze del chiosco stesso
- Le strutture dovranno rispettare i distacchi previsti dal Codice della strada
- Le coperture potranno eccedere il perimetro esterno per 1,20 mt sul fronte di vendita e 0,60 mt sugli altri con un minimo di 0,30 mt
- La superficie non dovrà essere superiore a quella prevista dalla concessione e non dovrà essere superiore a 25 mq. Potrà essere concessa per i chioschi in cui è prevista la somministrazione di alimenti e bevande l'occupazione di una maggiore superficie fino ad un massimo di 50 mq per l'installazione di dehors a cielo aperto.
- Il chiosco deve rispettare il principio del rigore formale, attraverso la semplicità delle linee e forme geometriche; sulle superfici esterne non devono apparire elementi che interrompano la continuità delle stesse in modo da non arrecare disturbo visivo
- Eventuali corpi illuminanti non dovranno provocare abbagliamento o disturbo al transito veicolare
- La struttura sarà eseguita in carpenteria metallica con chiusure esterne in serrande metalliche

- Le superfici di vendita dovranno svilupparsi verso l'interno del chiosco; non è consentito l'uso di sistemi espositivi automatizzati, ma è concesso l'inserimento di elementi pubblicitari purchè di dimensioni limitate o di elementi segnale del chiosco
- È consentito l'inserimento di un elemento-segnale per indicare 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 auto-adesivi. Fa parte del tetto la fascia perimetrale di mascheramento della conversa o grondaia.
- Non è consentito l'uso di profilati o superfici in alluminio anodizzato; in nessuna parte del chiosco è consentito l'uso di lamiere ondulate, perlature e materiali simili, laminati o materiali plastici con riproduzione a finto legno o altri disegni simili.
- Per quanto riguarda le coloriture e i materiali si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - le convesse e le grondaie dovranno essere in acciaio zincato, i colori possibili sono verde blu e grigio
 - la fascia, i risvolti, e gli elementi delle pareti laterali dovranno essere in acciaio , i colori possibili sono verde blu e grigio
 - le serrande o le ante asportabili dovranno essere in acciaio o alluminio , i colori possibili sono verde blu e grigio
 - le falde della copertura e le converse o grondaie dovranno essere in rame naturale
 - la sottogronda e gli interni del soffitto in alluminio di colore bianco
 - i profilati per il banco di vendita in alluminio grigio scuro
 - gli interni delle pareti in alluminio grigio chiaro
 - il basamento in vista in pietra o granito o acciaio o alluminio di colore grigio per a superficie naturale e grigio scuro per il metallo

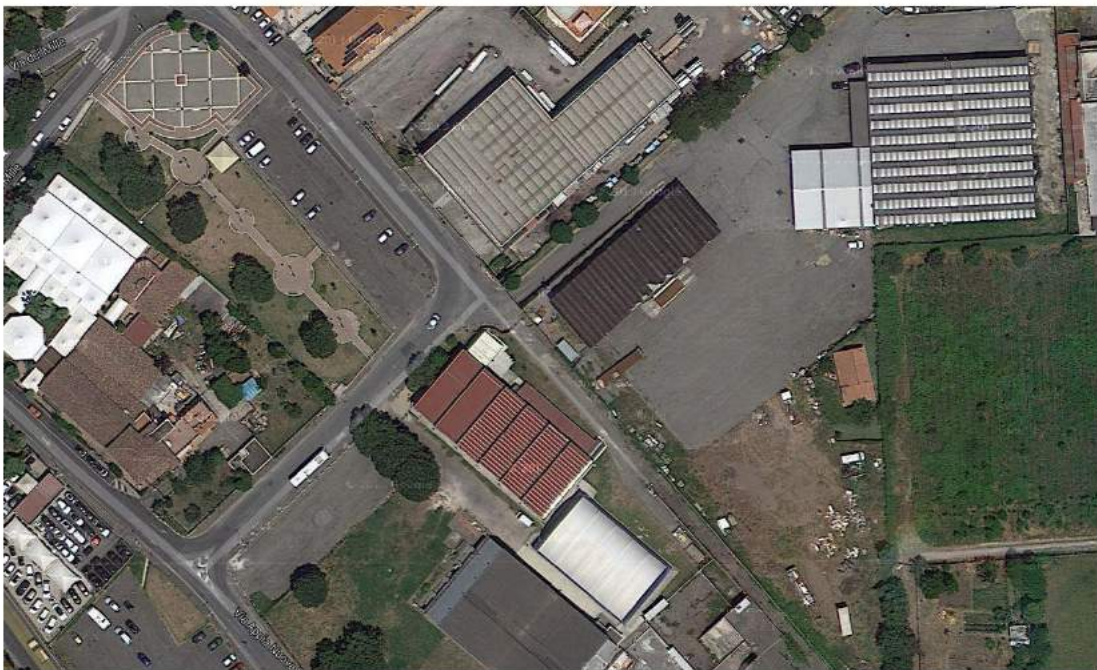
4. ANALISI DELLE AREE INDIVIDUATE

Via Appia Nuova Vecchia Sede angolo Bocciodromo - (Chiosco C 01)

Nei pressi dell'area individuata è presente un parco con giochi e attrezzature e un parcheggio.

Per tale area il gestore dovrà occuparsi della pulizia per un raggio di 30 mt e della cura delle attrezzature messe a disposizione dal Comune.

Sarà possibile utilizzare una parte dell'area per arredo con tavoli e sedie ed eventuale dehor esterno.



INQUADRAMENTO SATELLITARE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREA DESTINATA AL CHIOSCO C_01



FOTO 1 AREA CHIOSCO C_01



FOTO 2 AREA CHIOSCO C_01



FOTO 3 AREA CHIOSCO C_01



FOTO 3 AREA CHIOSCO C_01

Via I. Nievo (Chiosco C_02)



FOTO 1 AREA CHIOSCO C_02



FOTO 2 AREA CHIOSCO C_02



FOTO 3 AREA CHIOSCO C_02



FOTO 4 AREA CHIOSCO C_02

Via Sassone – Via Appia Vecchia Sede (Chiosco C_03)

L'area individuata si trova nelle vicinanze di un piccolo parco urbano attrezzato con giochi per bambini e panchine

Il gestore dovrà prendersi cura dell'area e della pulizia per un raggio di almeno 20 mt dai limiti del chiosco



INQUADRAMENTO SATELLITARE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREA DESTINATA AL CHIOSCO C_03



FOTO 1 AREA CHIOSCO C_03



FOTO 2 AREA CHIOSCO C_03



FOTO 3 AREA CHIOSCO C_03



FOTO 4 AREA CHIOSCO C_03

Via Dei Mille (Chiosco C 04)

L'area individuata si trova nelle vicinanze di un parco giochi che serve il quartiere a ridosso del parco ed anche una parte della popolazione residente sul lato opposto della Via Appia Nuova

Il gestore dovrà prendersi cura dei giochi messi a disposizione dal Comune di Marino, dell'area e della pulizia per un raggio di almeno 30 mt dai limiti del chiosco.



INQUADRAMENTO SATELLITARE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREA DESTINATA AL CHIOSCO C_04



FOTO 1 AREA CHIOSCO C_04



FOTO 2 AREA CHIOSCO C_04

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREA DESTINATA AL CHIOSCO C_05



FOTO 1 AREA CHIOSCO C_05



FOTO 2 AREA CHIOSCO C_05



FOTO 3 AREA CHIOSCO C_05



FOTO 4 AREA CHIOSCO C_05

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREA DESTINATA AL CHIOSCO C_06



FOTO 1 AREA CHIOSCO C_06



FOTO 2 AREA CHIOSCO C_06



FOTO 3 AREA CHIOSCO C_06



FOTO 4 AREA CHIOSCO C_06

Via Kennedy (Chiosco C 07)

L'area individuata si trova nelle vicinanze di un parco in cui sono presenti aree a verde e attrezzature.

Il gestore dovrà prendersi cura dell'area e della pulizia per un raggio di almeno 20 mt dai limiti del chiosco



INQUADRAMENTO SATELLITARE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREA DESTINATA AL CHIOSCO C_07



FOTO 1 AREA CHIOSCO C_07



FOTO 2 AREA CHIOSCO C_07

Via Aldo Moro (Chiosco C_08)

L'area è individuata in un'area in cui non sono presenti particolari attrezzature di interesse collettivo. L'intento è dunque quello di riqualificare il territorio circostante.

Il gestore dovrà prendersi cura dell'area e della pulizia per un raggio di almeno 20 mt dai limiti del chiosco



INQUADRAMENTO SATELLITARE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREA DESTINATA AL CHIOSCO C_08



FOTO 1 AREA CHIOSCO C_08



FOTO 1 AREA CHIOSCO C_08

Via delle Molette (Chiosco C 09)

L'area individuata si trova nelle vicinanze di un parco in cui sono presenti aree a verde e attrezzature, e di un parcheggio pubblico.

Il gestore dovrà prendersi cura dell'area e della pulizia per un raggio di almeno 20 mt dai limiti del chiosco



INQUADRAMENTO SATELLITARE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREA DESTINATA AL CHIOSCO C_09



FOTO 1 AREA CHIOSCO C_09



FOTO 2 AREA CHIOSCO C_09



FOTO 3 AREA CHIOSCO C_09



FOTO 4 AREA CHIOSCO C_09

Piazzale della Stazione (Chiosco C 10)

L'area individuata si trova presso la Stazione Ferroviaria del Comune. La scelta di tale area è dovuta alla volontà di superare il degrado dovuto all'isolamento del sito e per garantire maggiori servizi ai viaggiatori.

Il gestore dovrà prendersi cura dell'area e della pulizia per un raggio di almeno 20 mt dai limiti del chiosco . Sarà possibile utilizzare una parte dell'area per arredo con tavoli e sedie ed eventuale dehor esterno.



INQUADRAMENTO SATELLITARE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREA DESTINATA AL CHIOSCO C_10



FOTO 1 AREA CHIOSCO C_10



FOTO 2 AREA CHIOSCO C_10



FOTO 3 AREA CHIOSCO C_10



FOTO 4 AREA CHIOSCO C_10

Piazzale degli Eroi (Chiosco C 11)

L'area si trova all'interno di un parco in cui sono presenti giochi per bambini e attrezzature. Per tale area il gestore dovrà occuparsi della pulizia per un raggio di 20 mt e della cura delle attrezzature messe a disposizione dal Comune.



INQUADRAMENTO SATELLITARE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREA DESTINATA AL CHIOSCO C_11



FOTO 1 AREA CHIOSCO C_11



FOTO 2 AREA CHIOSCO C_11



FOTO 3 AREA CHIOSCO C_11



FOTO 4 AREA CHIOSCO C_11

Piazzale del Cimitero Via XXIV Maggio (Chiosco C_12)

L'area si trova nel piazzale del Cimitero nelle vicinanze dell'Ospedale.

Per tale area il gestore dovrà occuparsi della pulizia per un raggio di 20 mt e della cura delle attrezzature messe a disposizione dal Comune.



INQUADRAMENTO SATELLITARE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREA DESTINATA AL CHIOSCO C_12



FOTO 1 AREA CHIOSCO C_12



FOTO 2 AREA CHIOSCO C_12



FOTO 3 AREA CHIOSCO C_12



FOTO 4 AREA CHIOSCO C_12

Piazzale del Cimitero - Corso Vittoria Colonna (Chiosco C 13)

L'area si trova in area di proprietà comunale adiacente al parcheggio cimiteriale di P.le caduti delle Foibe.

Per tale area il gestore dovrà occuparsi della pulizia per un raggio di 20 mt e della cura delle attrezzature messe a disposizione dal Comune.



INQUADRAMENTO SATELLITARE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREA DESTINATA AL CHIOSCO C_13



FOTO 1 AREA CHIOSCO C_13



FOTO 2 AREA CHIOSCO C_13



FOTO 3 AREA CHIOSCO C_13



FOTO 4 AREA CHIOSCO C_13

