



COMUNE DI GRIANTE

Provincia di Como

C.A.P. 22011 – C.F. P.IVA 00486580137

Tel: 0344 40416 – Fax: 0344 42316 – www.comune.griante.co.it

E-mail: info@comune.griante.co.it – PEC: griante@pec.comune.griante.co.it

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 71 DEL 10/11/2022**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CHIOSCO DI PONTE RONCONI.
LINEE DI INDIRIZZO**

L'anno **2022** addì **10** del mese di **Novembre** alle ore 12.00 nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano:

Nominativo	Carica	Presente
ORTELLI PIETRO	Sindaco	SI
PINI ELEONORA	Assessore	AG
VAN SLOTEN JOOST	Assessore	SI

Presenti 2, Assenti 0

Partecipa il Segretario Comunale, dott. **DE LORENZI GIOVANNI**.

Il sig. **Sindaco, ORTELLI PIETRO**, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- Che con D.G.R. Lombardia n. 7/5061 del 8 giugno 2001, il Comune di Griante è stato individuato ambito ad economia prevalentemente turistica e che quindi appare indispensabile ed imprescindibile attuare opportune iniziative improntate al sostegno delle attività economiche esistenti sul territorio comunale;
- Che le strutture commerciali esistenti nel contesto dei Comuni montani e nei centri abitati di minori dimensioni, assumono una rilevante funzione sociale e pertanto devono essere opportunamente salvaguardate e incentivate;
- Che il Comune di Griante è concessionario di un'area demaniale situata in Griante (CO) in località Ponte Ronconi distinta ai mappali n. 985, 1073 e 1074, costituita da un chiosco in pietra per la somministrazione di alimenti e bevande con annessi bagni e docce pubbliche e dall'adiacente spiaggia;
- Che a seguito dell'espletamento del procedimento di rinnovo della predetta concessione con nota prot. llo n. 3856 del 01.07.2016 l'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori sede di Menaggio ha trasmesso il decreto n. 1529 del 15.06.2016 per l'occupazione dell'area demaniale insistente su parte dei mappali n. 985, 1073 e 1074 (sigla 1801) valido fino al 31.12.2030;
- Che il Comune di Griante è impossibilitato a gestire direttamente il compendio immobiliare suddetto anche in considerazione della sua destinazione prevalentemente commerciale;
- Che pertanto anche negli anni passati il Comune di Griante ha dato in affidamento a ditte esterne il suddetto compendio perché venisse gestito erogando un servizio a supporto di residenti e turisti che fruivano della spiaggia annessa;
- Che si reputa necessaria una serie di lavori sull'immobile e sull'area circostante al fine di mantenere lo stesso competitivo e in grado di fornire un servizio adeguato alle aspettative turistiche del paese oltre a garantire l'ammodernamento della struttura stessa;
- Che l'Amministrazione reputa conveniente dare in affido la gestione della struttura in cambio di un canone annuale e l'esecuzione di una serie di lavori di aggiornamento e miglioria sulla struttura e sul contesto;

Ritenuto di stabilire:

- Congruo quale canone di concessione annuale che dovrà essere posto a base di gara per l'affido in gestione della struttura la somma di € 20.000,00;
- Congruo quale importo dei lavori di riqualifica che dovrà essere garantito e che dovrà essere posto a base di gara per l'affido in gestione della struttura la somma di € 30.000,00;
- Che i partecipanti alla gara dovranno offrire un rialzo sia sul canone di affidamento annuale che sull'importo dei lavori di miglioria;
- Che la gestione dovrà avere la durata di 6 anni e dovrà scadere, a prescindere dalla data di stipula della concessione, il 31 dicembre 2028;

- Che se l'Amministrazione Comunale riterrà conveniente potrà prorogare alle medesime condizioni contrattuali, l'affidamento per altri 6 anni a condizione che il comune di Griante abbia preventivamente ottenuto il rinnovo della concessione demaniale dall'autorità di bacino;
- Che i lavori che l'Amministrazione Comunale vuole vengano studiati quale miglioria del compendio dovranno essere:
 - Lavori di riqualifica della copertura del chiosco al fine di poterne garantire l'uso per estendere la superficie di somministrazione alimenti e bevande o a prendisole;
 - Realizzazione di un impianto di produzione acqua calda mediante tecnologie green (pannelli solari o pompe di calore) da utilizzare sia per i servizi igienici sia per le docce sulla spiaggia;
 - Ristrutturazione e ampliamento dei punti doccia presenti sulla spiaggia;
 - Riqualifica dell'area a prendisole in erba;
 - Riqualifica del sentiero che dal marciapiede a lago lungo la strada statale scende direttamente alla spiaggia;

Il concessionario sarà tenuto a presentare entro 6 mesi dalla firma della convenzione i progetti per l'esecuzione dei lavori di cui sopra con relativi computi metrici e di altri lavori ritenesse utili al miglioramento del comparto, al fine di ottenere dall'Amministrazione comunale il nulla osta al proseguo dei livelli successivi di progettazione;

È facoltà dell'amministrazione di modificare con delibera di giunta il soprariportato elenco dei lavori anche successivamente all'aggiudicazione della gestione del comparto al fine di aggiungere nuove lavorazioni in sostituzione o modifica di quelle non realizzabili ad esempio a seguito di parere negativo da parte della soprintendenza fermo restando il valore delle lavorazioni che sarà offerto in sede di gara;

Sarà onere del concessionario la stesura dei progetti esecutivi dei lavori di adeguamento, gli stessi dovranno essere trasmessi al Comune di Griante per ottenere l'approvazione finale da parte della Giunta Comunale;

Sarà altresì onere del concessionario l'ottenimento di tutte le autorizzazioni e/o nulla osta necessari alla realizzazione dei lavori previsti presso enti terzi;

L'importo dei lavori sarà a totale carico dell'aggiudicatario e non verrà scomputato dal canone annuo di affidamento. I lavori saranno eseguiti sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Ritenuto inoltre di stabilire:

- Che a garanzia dei lavori di cui sopra il concessionario dovrà accendere una fidejussione a favore del Comune di Griante, pari al costo degli stessi. La garanzia fidejussoria dovrà rimanere attiva fino al collaudo delle opere da realizzarsi da parte del concessionario.
- Che i lavori di adeguamento dovranno essere realizzati secondo le tempistiche che saranno dettate dalla Giunta Comunale in fase di approvazione dei progetti preliminari presentati entro i 6 mesi dalla firma della convenzione. In caso di ritardi sulle tempistiche il concessionario non potrà utilizzare il compendio fino al termine dei lavori;

Il concessionario sarà inoltre tenuto al rispetto delle seguenti indicazioni:

- L'attività esercitabile nel compendio dato in concessione è quella di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto di tutte le normative vigenti regolamentanti la materia.
- L'orario di apertura e chiusura delle attività commerciali autorizzate dovrà essere compreso tra le ore 08.00 e le ore 24.00, salvo eventuali deroghe concesse dal Sindaco di Griante previa presentazione di richiesta scritta.
- Durante le ore di apertura sarà possibile per il gestore diffondere musica nei dintorni del chiosco e sulla spiaggia nel rispetto del vigente piano di zonizzazione acustica e fermo restando che la stessa dovrà terminare entro le ore 22.00. Eventuali deroghe dovranno essere richieste al Sindaco di Griante accompagnate da una relazione che dimostri come evitare molestie dovute al rumore per le abitazioni limitrofe.
- La concessione sarà strettamente personale per cui non potrà essere ceduta, pena la decadenza della stessa. La gestione dell'esercizio commerciale competerà alla concessionaria, alla quale è vietata la sub-concessione a qualsiasi altra forma di gestione diversa da quella più sopra prevista.
- Tutte le eventuali autorizzazioni e le procedure necessarie per lo svolgimento delle attività commerciali dovranno essere intestate all'affidataria, la quale si impegna ad inoltrare gli atti previsti dalla vigente normativa allo Sportello Unico per le Attività Produttive.
- Le spese per la manutenzione ordinaria e tutti gli oneri per l'uso dell'unità concessa saranno a carico dell'affidataria. S'intendono di ordinaria manutenzione, oltre a quelle previste dall'articolo 1576 del Codice Civile, tutte le altre riparazioni allo stabile ed agli impianti, alla spiaggia, intese a mantenerli in buono stato di efficienza e decoro secondo la loro destinazione. Saranno pure a carico del concessionario, siano esse ordinarie o straordinarie, le spese necessarie per ottenere eventuali nulla osta, autorizzazioni, permessi, (Azienda Sanitaria Locale, altro Ente e/o autorità), occorrenti per l'esercizio delle attività di cui al precedente punto 1). L'Amministrazione Comunale si riterrà sollevata da eventuali ritardi causati dal mancato rilascio di certificazioni occorrenti da parte di altri Enti.
- Tutte le spese di gestione della struttura saranno a carico dell'affidataria. Saranno altresì a carico dell'affidataria tutte le spese per bolli, diritti contrattuali, le spese per l'utilizzo dell'energia elettrica, la fornitura di acqua ed in genere tutte le spese di gestione della struttura e della spiaggia. Le eventuali fatture o cartelle esattoriali intestate al Comune (energia elettrica, fornitura di acqua, Tarsu, ecc.) dovranno essere rimborsate allo stesso Ente entro 7 (sette) giorni dalla richiesta.
- L'affidataria è tenuta alla costante pulizia, nonché al controllo dell'efficienza dell'impianto idrosanitario e di smaltimento delle acque di scarico provenienti dal chiosco, dai servizi interni al chiosco stesso e dai contigui servizi igienici aperti al pubblico. È tenuta altresì ad eseguire le eventuali manovre ordinarie per lo sgombero di eventuali materiali ostruenti la pompa di sollevamento delle acque nere, i sifoni, le pilette di scarico, ecc., ed a segnalare eventuali guasti ed anomalie dell'impianto la cui eventuale riparazione sarà a suo carico.
- L'affidataria è tenuta, a proprie cure e spese, in caso di blocco della pompa di sollevamento delle acque nere o di qualsiasi altra anomalia od evento che non permetta lo smaltimento delle acque nella pubblica fognatura a provvedere allo smaltimento delle acque nere presenti nel pozzo di raccolta tramite apposita ditta autorizzata allo spurgo.

- La concessionaria dovrà adeguatamente assicurarsi contro i rischi derivanti dalle attività svolte nel compendio in parola e, sia per questi che per i danni verso terzi che, a qualunque titolo derivassero in conseguenza delle attività esercitate nella struttura concessa, terrà sollevato e indenne il Comune concedente.
- L'affidataria dovrà garantire la copertura assicurativa del personale prestato contro i rischi di infortunio e responsabilità civile verso terzi.
- L'affidataria dovrà garantire un'accurata pulizia e manutenzione della struttura adibita a somministrazione alimenti e bevande ed il rispetto delle norme d'igiene negli ambienti interni ed esterni compresi i bagni pubblici aperti al pubblico.
- L'affidataria dovrà effettuare lavori di taglio quindicinali di tutte le parti a verde presenti tra la strada statale e il lago a partire dalla Darsena Sada e fino alla Darsena Maresi, quali taglio periodico dei prati, potatura di cespugli e piante d'alto fusto, piantumazione di fiori stagionali e bagnatura di tutte le aree verdi.
- L'affidataria dovrà provvedere alla pulizia periodica della spiaggia ricompresa tra la darsena Sada e la darsena Maresi soprattutto dopo temporali o straripi che riversino sulla spiaggia residui di piante, e rifiuti vari provenienti dal lago.
- L'affidataria dovrà provvedere allo smaltimento di qualsiasi tipo di rifiuto derivante dall'esercizio dell'attività e dagli obblighi ad essa connessi a proprie cura e spese (tagli del verde e pulizia delle spiagge) mediante conferimento degli stessi nelle apposite piazzole dislocate nel paese per la quota indifferenziata e differenziata, ovvero mediante conferimento presso la piazzola ecologica di Porlezza per tutte le altre frazioni (verde, rifiuti ingombranti, pericolosi ecc.).
- Alla ditta affidataria sarà consentito detenere al fine di concedere, mediante tariffa liberamente determinata ed esposta in modo visibile, ombrelloni, sdraio e altre attrezzature connesse al servizio di spiaggia. Le stesse potranno essere preventivamente collocate sulla spiaggia solo nell'area fronteggiante il chiosco e indicata nell'allegata planimetria in colore rosso. Tale area ha uno sviluppo di circa mt 33,60 longitudinalmente alla spiaggia e una profondità variabile che dipende dal livello del lago garantendo sempre almeno 2,5 metri di spiaggia libera di fronte alla battigia. L'area non dovrà essere recintata o transennata in alcun modo rispetto alle altre parti della spiaggia.
- L'accesso e l'uso delle restanti porzioni di spiaggia dovrà essere libero e gratuito e utilizzabile sia per le attrezzature noleggiate dall'affidatario sia per quelle portate direttamente dagli avventori. Nessuna limitazione e condizione potrà essere imposta dall'affidataria sul posizionamento delle attrezzature da spiaggia al di fuori dell'area indicata in rosso nell'allegata planimetria.
- Nelle ore di chiusura del chiosco anche le parti di spiaggia indicate in rosso nell'allegata planimetria dovranno essere liberamente accessibili e gratuite. L'accesso ai servizi igienici pubblici e il funzionamento delle docce esterne dovrà essere garantito nelle sole ore di apertura al pubblico del chiosco.

Il bando di gara dovrà prevedere che in caso di violazione o omissione dei compiti soprariportati l'amministrazione Comunale, previa diffida ad ottemperare, dichiarerà decaduto l'affidamento della gestione del chiosco senza alcun indennizzo all'affidatario.

Visto il D.L.gs.18.08.2000, n.267;

Visto il vigente Statuto dell'Ente;

Con voti unanimi e favorevoli resi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) Le premesse, che qui si intendono tutte riportate, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) Di dare mandato al Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica di indire asta pubblica, nel rispetto di tutti i criteri meglio specificati in premessa, al fine di affidare in gestione il predetto immobile per la durata di fino al 31.12.2028.
- 3) Di dare mandato ai Responsabili dei Servizi competenti di compiere altresì tutti gli atti conseguenti e necessari ai fini dell'affidamento ivi compresa la stipula dell'atto di affidamento della gestione.
- 4) Di trasmettere, in elenco, la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Successivamente, stante l'urgenza di poter pervenire in tempo utile per l'apertura della stagione turistica all'affidamento e messa in funzione della struttura, la Giunta Comunale con separata votazione espressa in forma palese e unanime favorevole,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Fatto, letto e sottoscritto

Il Sindaco
ORTELLI PIETRO

Il Segretario Comunale
DE LORENZI GIOVANNI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio On Line di questo Comune, il giorno 11/11/2022 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, con contestuale trasmissione dell'elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.

Griante, 11/11/2022

Il Segretario Comunale
DE LORENZI GIOVANNI

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio, **ATTESTA**, che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 10/11/2022 perché:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.
- è decorso il termine di cui all'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., senza che siano stati sollevati rilievi.

Griante, 11/11/2022

Il Segretario Comunale
DE LORENZI GIOVANNI
