

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI GRIANTE
Provincia Di Como

Rep. N.

SCHEMA ATTO DI AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'AREA E
DELLA STRUTTURA SITUATA IN GRIANTE IN LOCALITÀ
PONTE RONCONI - PERIODO 2017/2022

L'anno _____, il giorno _____ del mese
di _____ avanti a me Dr. _____
Segretario Comunale del Comune di Griante, sono
comparsi i Signori:-----

1. L'Arch. _____, nato a _____ (___)
il _____, residente a _____ (___)
in _____, nella sua qualità
di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di
Griante, domiciliato per la carica presso la
sede del Comune di Griante, il quale dichiara di
agire esclusivamente in nome, per conto e
nell'interesse del Comune di Griante, C.F./P.IVA
00486580137; -----

2. nata/o a..... il.....,
residente a....., in Via....., C.F.
.....in qualità di titolare
dell'impresa individuale/legale rappresentante
della Società..... con sede.....
in....., P.IVA.....; -----

I nominati comparenti della cui identità personale

io Segretario Comunale rogante sono personalmente certo, ai sensi dell'art. 48 della Legge n. 89/1913, rinunciano espressamente, spontaneamente e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni, la cui presenza sarebbe altrimenti prescritta per legge e mi chiedono di ricevere il presente atto:

PREMESSO CHE

- il Comune di Griante risulta essere concessionario fino al 31 dicembre 2030 di un tratto di spiaggia in Griante - Località Ponte Ronconi - distinta ai mappali numeri 985, 1073, 1074 sulla quale è esistente una struttura adibita a somministrazione di alimenti e bevande;-----
- L'Autorità di Bacino del Lario e dei laghi minori sede di Menaggio con nota Prot. n. 6436 del 16.12.2017 ha rilasciato l'autorizzazione per l'affidamento a terzi di parte dell'area demaniale in oggetto;-----
- a seguito di asta pubblica indetta per l'affidamento di parte dell'area di cui sopra, è risultata aggiudicataria la Ditta, nella persona del titolare/legale rappresentante, sopra meglio generalizzato;-----

quanto sopra premesso tra le parti,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1. Le parti dichiarano che la premessa

narrativa costituisce parte integrante del presente contratto.-----

Art. 2. Il Comune di Griante, come sopra rappresentato dà in concessione, con decorrenza dalla stipula del presente atto, a....., di seguito denominata affidataria che accetta, nella persona del titolare/legale rappresentante Sig....., sopra meglio generalizzato, l'area e la struttura come sopra indicate da adibire ad uso commerciale per il periodo 2017/2022, ovvero fino al 31 dicembre 2022.

Art. 3. La concessionaria s'impegna ad utilizzare il bene dato in concessione nel rispetto delle finalità e degli usi determinati nel presente provvedimento assicurando nel contempo che sarà sempre garantito il libero e pubblico passaggio. Lo spazio in concessione non dovrà essere in nessun caso recintato o delimitato.-----

Art. 4. Le attività specifiche di struttura ad uso commerciale autorizzate dall'Amministrazione Comunale di Griante, concessionaria dell'area, dovranno essere le seguenti:-----

a) Attività stagionale di somministrazione di alimenti e bevande nei limiti e nel rispetto delle normative vigenti.-----

Art. 5. L'orario di apertura e chiusura delle attività commerciali autorizzate dovrà essere compreso tra le ore 08.00 e le ore 21.00, salvo

eventuali deroghe concesse dal Sindaco di Griante
previa presentazione di richiesta scritta.-----

Art. 6. 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 agli Enti
competenti. L'affidataria si dichiara edotta del
fatto che, considerata la natura del bene oggetto
della convenzione, che sottrae il rapporto alla
disciplina privatistica esponendola nell'ambito
della disciplina pubblicistica, la cessione o
affitto dell'azienda non comporterà né il subentro
né la prosecuzione nella concessione dell'immobile,
che viene esplicitamente escluso.-----

Art. 7. La concessionaria è tenuta a mantenere
l'area demaniale occupata e quella circostante in
modo ordinato e pulito. La stessa dovrà occuparsi e
accollarsi l'onere della manutenzione ordinaria e
straordinaria. 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 dell'affidataria, siano esse ordinarie o
straordinarie, le spese necessarie per ottenere
nulla osta, autorizzazioni, permessi, (Sportello

Unico per le Attività Produttive, ATS, altro Ente e/o autorità), occorrenti per l'esercizio delle attività di cui al precedente Art. 4. L'Ente affidante si riterrà sollevata da eventuali ritardi causati dal mancato rilascio dei permessi occorrenti per l'esercizio dell'attività.-----

Art. 8. 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.-----

Art. 9. L'affidataria è direttamente responsabile per eventuali infortuni e/o incidenti che dovessero occorrere ai fruitori della suddetta area. Si dà atto che l'affidataria ha stipulato apposita polizza assicurativa infortuni e responsabilità civile, per un'idonea copertura di eventuali incidenti che possono accadere agli utenti durante le attività previste dalla presente convenzione su tutta l'area oggetto della presente convenzione, compresa la spiaggia antistante la struttura rientrante nell'area di concessione demaniale.-----

Art. 10. L'affidataria si impegna a garantire la copertura assicurativa del personale prestato contro i rischi di infortunio e responsabilità civile verso terzi.-----

Art. 11. L'affidataria dovrà garantire un'accurata pulizia 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 nonché i lavori di pulizia della spiaggia antistante la struttura ed in concessione al Comune di Griante e del sentiero che, dalla strada soprastante porta alla spiaggia stessa, nonché la pulizia della spiaggia che, dalla foce del torrente Solèe si estende in direzione Menaggio verso la darsena "Maresi", nonché tutti i tagli comprensivi di smaltimento dell'erba e delle siepi esistenti sulle predette aree. -----

Art. 12. È fatto obbligo mantenere il libero accesso al pubblico su tutta la spiaggia, ai servizi igienici ed alla struttura in genere, esclusi i locali utilizzati dal gestore per l'esercizio dell'attività.-----

Art. 13. 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.-----

Art. 14. 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.-----

Art. 15. L'affidataria è edotta che, lo smaltimento di qualsiasi tipo di rifiuto derivante dall'esercizio dell'attività e dagli obblighi ad essa connessi è a proprie cura e spese. L'affidataria è altresì edotta che nelle immediate adiacenze dell'esercizio non esistono punti di raccolta dei rifiuti differenziati e prende atto che, il punto di raccolta più vicino dei rifiuti differenziati (vetro, carta, plastica), sono collocati in Via Regina nel piazzale antistante il Lido comunale. L'affidataria dovrà provvedere quotidianamente allo smaltimento di tutti i predetti rifiuti.-----

Art. 16. L'affidataria ha l'esclusiva sorveglianza del locale, solo nel periodo di apertura, rimanendo responsabile di ogni eventuale danneggiamento.-----

Art. 17. L'affidataria sarà obbligata a rispettare

e far rispettare le regole di buon vicinato e le disposizioni vigenti in materia di quiete pubblica.

Art. 18. La posa di eventuali strutture e insegne, anche se temporanee deve essere espressamente autorizzata e deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative e sono comunque fatti salvi eventuali autorizzazioni, nulla osta e/o permessi di competenza di altri Enti.-----

Art. 19. L'affidataria è edotta del fatto che la spiaggia è di uso pubblico e gratuito. All'affidataria è 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 mt 25 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.-----

Le restanti porzioni di spiaggia dovranno essere liberamente accessibili e utilizzabili 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.-----

Art. 20. L'uso dell'area è revocabile dal Comune di Griante che l'ha accordato ogni qualvolta ad esclusivo giudizio dell'autorità medesima, ciò sia richiesto da interesse pubblico. In nessun caso e per nessun motivo il concessionario potrà avere diritto a risarcimenti, compensi o indennizzi in conseguenza della revoca della convenzione e tantomeno potrà ottenere il rimborso della parte di canone corrispondente al tempo per il quale non può fruire dell'uso dell'area stessa.-----

Art. 21. La gestione dell'area sarà strettamente personale per cui non potrà essere ceduta, pena la decadenza della stessa. La gestione dell'esercizio commerciale competerà all'affidataria alla quale è vietato il sub-affidamento o qualsiasi altra forma di gestione diversa da quella più sopra prevista.--

Art. 22. La decadenza della concessione potrà invece essere pronunciata dal Comune di Griante:---

- a) in caso di mancato pagamento del canone annuale di affidamento, che dovrà avvenire entro e non oltre il 31 marzo di ogni anno.-----
- b) in caso di uso dell'area diverso da quello fissato dalla presente convenzione.-----
- c) in caso di omessa manutenzione dell'area e di tutte le parti ad essa annesse.-----
- d) in caso di mancato rispetto degli orari di

apertura e chiusura di cui all'art. 5.-----
Prima di pronunciare la decadenza il Comune di Griante notificherà all'affidataria una diffida con la quale prescriverà un termine per rimuovere le inadempienze, dopo di che, ove l'affidataria non abbia ottemperato, l'Ente affidante emetterà provvedimento di decadenza fatti salvi gli altri diritti ad esso competenti, compresi i danni diretti ed indiretti.-----

Art. 23. Alla scadenza naturale della concessione, ovvero alla scadenza anticipata dovuta a rinuncia o decadenza, l'area data in uso tornerà al Comune di Griante, nello stato in cui è stata consegnata, senza alcun compenso e/o indennizzo per eventuali lavori e migliorie realizzate e concordate con l'Amministrazione.-----

Art. 24. Alla scadenza naturale della concessione il Comune di Griante potrà richiedere all'affidataria la prosecuzione alle medesime condizioni contrattuali dell'affidamento per altri 6 anni ovvero fino al 31.12.2028. E data la facoltà all'affidataria di rinunciare alla prosecuzione del contratto.-----

Art. 25. Si dà atto che l'affidataria ha già versato il canone relativo all'anno 2017 per un importo di € _____, oltre IVA nella misura del 22%, presso la Tesoreria Comunale. Si dà altresì atto che per gli anni successivi, fino alla

scadenza prevista per il 31 dicembre dell'anno 2022, il canone annuale dovrà essere versato entro e non oltre il 31 marzo di ogni anno. L'importo del canone sarà adeguato annualmente in relazione all'aumento del costo della vista registrato dall'ISTAT.-----

Art. 26. A garanzia degli esatti adempimenti degli obblighi assunti, la concessionaria dovrà costituire deposito nei modi previsti dalla legge (polizza bancaria o deposito della somma presso il Tesoriere del Comune) in misura paria a € 5.000,00.- (cinquemila/00).- , che resterà vincolata fino alla scadenza della concessione ovvero al 31 dicembre 2022. Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato al termine della concessione, successivamente alla definizione di ogni pendenza, previa constatazione della condizione di rilascio del bene concesso ed all'esatto adempimento degli obblighi di cui al presente atto.-----

Art. 27. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico dell'aggiudicatario. Il presente atto sarà sottoposto a registrazione a tassa fissa ai sensi delle vigenti disposizioni di legge perché soggetto ad IVA.-----

Letto, approvato, confermato e sottoscritto.-----

Per il Comune di Griante

Il Concessionario

Il Segretario Comunale
