

Comune di Pettenasco

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE

OGGETTO: CONCESSIONE DI AREA COMUNALE CON ANNESSA STRUTTURA A VOCAZIONE TURISTICO-RICREATIVA SITA IN LOCALITA' BARELLO.

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

I beni oggetto della concessione si trovano ubicati in Pettenasco, Via Passeggiata Lago, 50.

La concessione riguarda:

Immobile composto da due piani fuori terra così meglio descritti:

PIANO TERRA composto da:

- a) Locale unico per somministrazione cibi e bevande, cucina, sottoscala adibito a locale di deposito, servizi igienici divisi per sesso;
- b) Servizi igienici esterni, divisi per sesso, ed unico antibagno, accessibili esclusivamente dall'esterno, evidenziati nell'Allegato C con colore viola;

Sempre dall'esterno, è possibile accedere ad area appositamente delimitata, per il posizionamento dei bidoni per la raccolta differenziata. L'area è di facile accesso in quanto è dotata di comoda rampa.

Il tutto sopra indicato, è individuato catastalmente al Foglio 5 mappale 979 sub 2, Categoria C1, Classe 4, Consistenza 95 mq.

- c) area esterna NON coperta, utilizzabile per la somministrazione di cibi e bevande, individuata nell'Allegato C di colore arancione, adiacente al fabbricato, collegata direttamente all'ingresso dell'attività;
- d) area coperta e rialzata da una pedana, pari a mq 28,00 utilizzabile per la somministrazione di cibi e bevande, distinta nell'Allegato C in colore giallo;
- e) area verde di uso esclusivo dei clienti dell'attività, identificata nell'Allegato C in colore blu, pari a circa mq 126,00;

La restante porzione di area verde che arriva fino al lago, è di libero accesso, **ad uso pubblico ed indipendente** dall'attività ed identificata nell'Allegato C in colore verde.

PIANO PRIMO composto da terrazzo ed appartamento, individuato catastalmente al Foglio 5 mappale 979 sub. 3, Categoria A3, Classe 2, Consistenza 2,5.

Il terrazzo presenta una superficie pari a mq 60,00, ed in parte è coperto da una tenda da sole. Vedi ALLEGATO D.

I beni immobili sono concessi a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo risultante dall'aggiudicazione.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in 6 (sei) anni decorrenti dal 15/04/2016 al 15/04/2022, e a tale data scadrà senza necessità di formale disdetta o preavviso di sorta. Con successiva deliberazione della giunta comunale saranno stabiliti i tempi di consegna dell'area e dell'annessa struttura turistico-ricreativa per consentire il passaggio di titolarità tra la precedente e la nuova gestione, nonché per gli eventuali interventi tecnici. Con lo stesso atto si individuerà il termine iniziale per il pagamento del canone concessorio.

ART. 3 - RINNOVO

La concessione, previo accordo consensuale tra le parti, potrà essere rinnovata per ulteriore pari periodo.

A tal fine, la domanda di rinnovo deve essere presentata dal concessionario all'Amministrazione Comunale almeno 180 giorni prima della scadenza; qualora il contenuto della richiesta rimanga invariato, conservando le caratteristiche originali, il concessionario deve comunque dichiarare che non è intervenuta alcuna modificazione dello stato dei luoghi rispetto a quanto concordato, conservando l'attività d'uso e la tipologia di occupazione a suo tempo prevista.

ART. 4 – PAGAMENTO DEL CANONE

Il concessionario dovrà pagare il canone annuo mediante quattro versamenti trimestrali anticipati, entro il 15 dei mesi di gennaio, aprile, luglio, ottobre.

E' possibile richiedere la rateizzazione del canone annuale in rate mensili eguali anticipate, aventi scadenza il giorno 10 di ogni mese.

In caso di mancato pagamento di tre rate trimestrali consecutive, la concessione decade. Nei casi di decadenza della concessione si procede alla riscossione coattiva delle somme dovute mediante decreto ingiuntivo ai sensi del R. D. 14/4/1910 n. 639.

ART. 5 – APERTURA DELL'ESERCIZIO

L'esercizio dovrà prevedere l'apertura permanente (annuale) e non stagionale, con 4 settimane di ferie. Nella stagione estiva (giugno-settembre) la chiusura serale non può essere effettuata prima delle ore 23:00.

A tal fine si applicano le seguenti disposizioni:

- L.R. 38/ 2006;
- RD. 773/1931 (Tulps);
- L. 287/ 1991;
- D. Lgs. 59/2010.

ART. 6 - OBBLIGHI CONCESSIONARIO

La concessione è finalizzata all'uso turistico e ricreativo.

Le strutture oggetto di tale atto di concessione devono essere mantenute sempre in perfetta efficienza.

Il concessionario, pertanto, ha l'obbligo di:

a) provvedere alla pulizia dei beni oggetto di concessione, con particolare riguardo alla pulizia dei servizi igienici esterni e dell'area verde.

La corretta pulizia sarà valutata dall'amministrazione comunale. Nel caso questa non fosse eseguita diligentemente, l'amministrazione provvederà ad esprimere le sue rimostranze per iscritto al concessionario, se dopo due richiami ufficiali il concessionario non si atterrà a quanto prescrittogli, è facoltà dell'amministrazione di revocare la concessione.

b) Il concessionario deve provvedere alla somministrazione di alimenti e bevande secondo le forme legislative e regolamentari vigenti in materia;

c) sostenere le spese per, energia elettrica, acqua, gas e smaltimento dei rifiuti connessi all'esercizio delle attività, e comunque ogni altra tassa inerente la concessione.

d) la manutenzione ordinaria dei locali e delle aree oggetto di concessione, per tutta la durata del titolo concessorio.

e) impedire la sosta su tutta l'area data in gestione a qualunque tipo di veicolo.

f) non cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione.

g) assicurare a proprie spese i beni oggetto di concessione, contro il rischio di incendio del contenuto e ricorso terzi da incendio e per la responsabilità civile verso terzi;

h) sollevare l'amministrazione per danni a persone o cose che si verificassero durante tutto il periodo della concessione.

i) essere in possesso delle prescritte licenze o autorizzazioni da richiedersi nelle forme di legge.

ART. 7 – MODALITA' DI GESTIONE

Il concessionario deve garantire i seguenti servizi minimi:

1. pulizia,
2. sorveglianza,

Il concessionario può affittare sedie a sdraio, lettini, ombrelloni, previo ottenimento di regolare licenza, ove richiesto.

Ogni struttura fissa o mobile inserita sull'area deve preventivamente essere autorizzata dal Comune. Le strutture devono essere di facile rimozione, realizzate in materiale idoneo e compatibile sotto l'aspetto estetico e del decoro paesaggistico - ambientale e poste in posizione idonea a produrre il minore impatto visivo e ingombro al libero transito verso il lago, fermo restando l'obbligo delle eventuali autorizzazioni di legge. Alla scadenza della concessione è obbligatorio sgomberare l'area occupata, asportandone i manufatti realizzati o installati.

Nell'area verde adibita a spiaggia i servizi a pagamento devono essere chiaramente indicati

attraverso un apposito cartello ben visibile all'ingresso della concessione dell'area.

ART. 8 - GARANZIE

Il concessionario versa al Comune, a garanzia di tutti gli obblighi nascenti dal contratto di concessione una cauzione di euro 3.000,00 sulla quale l'amministrazione potrà valersi per eventuali danni arrecati alla struttura, fatta salva la possibilità per l'amministrazione di esperire ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

In caso di rinuncia parziale o totale alla concessione prima della scadenza naturale della stessa verrà trattenuta dall'amministrazione l'intero ammontare della cauzione versata

ART. 9 - REVOCA – DECADENZA

L'Amministrazione concedente può revocare la concessione per ragioni di pubblico interesse senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta.

L'Amministrazione può dichiarare la decadenza del concessionario dalla concessione nei seguenti casi:

- 1) per omesso pagamento anche di una sola annualità del canone;
- 2) per mancato inizio della gestione, nei termini assegnati;
- 3) per non uso continuato durante il periodo fissato nell'atto di concessione, o per cattivo uso;
- 4) per mutamento sostanziale non autorizzato dello scopo per il quale è stata fatta la concessione;
- 5) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
- 6) per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di leggi o di regolamenti.

Nel caso di cui ai precedenti numeri 1 – 2 – 6 l'amministrazione può accordare una proroga al concessionario.

Il concessionario decade, altresì, per l'inosservanza delle condizioni generali della concessione.

Prima di dichiarare la decadenza, l'amministrazione fissa un termine entro il quale il concessionario può presentare le sue deduzioni.

Al concessionario decaduto non spetta alcun diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione.

Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, asportandone i manufatti realizzati o installati e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato su semplice intimazione scritta dell'Amministrazione, che sarà notificata all'interessato in via amministrativa.