

ALLEGATO "C"

BOZZA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELL'AREA COMUNALE

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____

CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA

- il Comune di San Maurizio d'Opaglio, con sede in Piazza I Maggio 4, San Maurizio d'Opaglio, qui rappresentato da _____, domiciliato, per questo atto, presso la sede municipale di Piazza I Maggio 4, che qui interviene e stipula in nome e per conto e nell'interesse del Comune di San Maurizio d'Opaglio (C.F. 0034470034), che rappresenta (per brevità successivamente denominato concedente);

- il sig. _____ nato a _____ il _____, residente in _____, che interviene in questo "Atto" in qualità di _____ della _____, codice fiscale _____, con sede legale in _____ iscritta nel registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di _____ al n. _____ (per brevità successivamente denominato concessionario);

PREMESSO

- che il Comune di San Maurizio d'Opaglio è proprietario dell'area denominata "_____";
- che è intenzione dell'Amministrazione concedere in concessione l'area evidenziata in colore rosso nella planimetria allegata al presente atto;
- che con deliberazione G.C. n. ___ in data _____ è stato approvato lo schema di convenzione ed è stato dato indirizzo al responsabile del Servizio competente in merito alla gestione dell'area "_____";
- che con determina n. ___ in data _____ è stato approvato il bando per la concessione della gestione dell'area _____;
- che con determinazione n. _____ del _____ la concessione succitata è affidata a _____

TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1: OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione dell'area comunale denominata "_____"; indicata nella planimetria allegata mediante posizionamento di idonea struttura (chiosco) nelle disponibilità del Concessionario destinato allo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

La gestione deve essere assicurata per un periodo di 120 giorni nell'arco di ciascun anno, anche frazionati, con la piena funzionalità di tutti i servizi oggetto della concessione e di quelli eventualmente presentati in sede di offerta di gara; al termine di ogni periodo di attività le strutture dovranno essere rimosse.

ART. 2: TIPOLOGIA PUBBLICO ESERCIZIO

Il concessionario dovrà produrre al SUAP presso il Comune di Borgomanero la documentazione richiesta per il rilascio dell'autorizzazione di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. 29.12.2006, n. 38.

E' a carico del concessionario l'obbligo di richiedere ed ottenere il rilascio della prescritta autorizzazione sanitaria, essendo essa vincolata, oltre che alle caratteristiche dei locali, anche delle attrezzature, da installarsi a cura del concessionario stesso.

L'attività del pubblico esercizio dovrà essere assicurata nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.

L'autorizzazione è vincolata all'esistenza e alla durata del rapporto convenzionale tra la proprietà degli immobili e il concessionario;

L'autorizzazione sarà intrasferibile, sia all'esterno della struttura sia ad altro soggetto.

Il chiosco bar dovrà essere destinato allo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, come specificato all'art.1.

Non è ammesso l'esercizio di altre attività commerciali, né nel chiosco bar né nel dehors, a pena di revoca della concessione, salvo specifica autorizzazione del concedente ed esclusivamente per attività di carattere complementare ed accessorio alla somministrazione. In particolare si chiarisce che l'eventuale noleggio di attrezzature di qualsiasi genere potrà essere effettuato esclusivamente per quantità modeste e senza concretizzare un impedimento al passaggio e allo stazionamento da e verso il lago. Le attrezzature in oggetto possono, comunque, essere posizionate solo a seguito della domanda degli avventori e non in un momento anteriore del tutto svincolato dalla presenza della clientela e non possono intercludere in nessun modo il libero accesso. Il ricovero delle attrezzature noleggiate dovrà essere realizzato mediante apposite strutture che vanno dettagliatamente descritte in sede di offerta. L'eventuale autorizzazione al noleggio di attrezzature balneari sulla spiaggia libera si configura come semplice autorizzazione al noleggio e non costituisce concessione demaniale assimilabile alla categoria dello "stabilimento balneare" né a quella della "spiaggia libera attrezzata".

Il concessionario, in considerazione del tipo di esercizio ed in particolare della sua natura peculiare di bar collocato nell'area a lago, dovrà curare in modo particolare non solo la qualità del servizio, ma anche la componente relazionale, realizzando un ambiente confortevole, e la vocazione balneare dell'area.

Il personale che verrà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli utenti.

Il concessionario si impegna ad adottare ed applicare un programma di pulizie e sanificazione di tutte le strutture in concessione come stabilito dalla normativa vigente in materia sanitaria.

È espressamente VIETATO, a pena di revoca della concessione:

- destinare il chiosco bar ad attività diverse dalla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, salvo specifica autorizzazione del concedente ed esclusivamente per attività di carattere complementare ed accessorio alla somministrazione;
- installare, all'interno e all'esterno dei locali, apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco di qualsiasi tipo, ad esempio videogiochi, videopoker, slot macchine e similari;
- l'esercizio di scommesse;
- installare, all'interno e all'esterno dei locali, distributori automatici per la somministrazione di alimenti e bevande;
- dare ai beni una destinazione diversa da quella indicata nel presente Capitolato.

ART. 3: DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in ANNI TRE (2025/2026/2027).

Alla data di scadenza il contratto cesserà di avere ogni effetto senza che sia necessaria la comunicazione di disdetta.

ART. 4: INVESTIMENTI

Sono a carico del concessionario la realizzazione e la successiva manutenzione degli investimenti secondo il PROGETTO TECNICO proposto in sede di offerta di gara, che dovrà contenere le indicazioni progettuali, i tempi di realizzazione e il piano finanziario.

Detto Progetto dovrà possedere i seguenti contenuti minimi:

- **Progetto di gestione dell'area completo di relazione dettagliata e programma delle manutenzioni;**
- **Progetto relativo ad attività aggiuntive/migliorative per la gestione dell'area nel suo complesso completo di relazione dettagliata;**
- **Progetto relativo al servizio di assistenza bagnanti completo di relazione dettagliata.**

Il Progetto tecnico dovrà essere realizzato dal concessionario previa acquisizione da parte dello stesso delle relative autorizzazioni e dovrà essere conforme alle norme urbanistiche.

Le attrezzature e le strutture mobili indicate in sede di offerta tecnica di gara ed installate secondo le procedure di legge dal concessionario, alla scadenza del periodo di convenzione resteranno di proprietà del concessionario ad esclusione degli eventuali interventi strutturali e di tutti quelli che non potranno essere rimossi senza danno o pregiudizio per le strutture.

ART. 5: ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Per tutta la durata della concessione sono a carico del concessionario:

1. la fruizione e la valorizzazione dell'area in conformità all'uso previsto dall'avviso e dalla proposta progettuale e gestionale;
2. l'allocazione di un chiosco bar del tipo amovibile – temporaneo per un periodo non superiore a 120 giorni l'anno, anche frazionati, e la relativa rimozione delle strutture al termine di ciascun periodo di attività;
3. l'installazione di n. 2 WC chimici forniti di dispenser gel igienizzante per ogni periodo di apertura del chiosco-bar e la relativa rimozione delle strutture al termine di ciascun periodo di attività; dovrà essere programmata la pulizia bisettimanale dei WC medesimi e, in ogni caso, dovrà essere garantita la pulizia ed il decoro idonei di tali strutture;
4. l'intestazione di tutte le autorizzazioni necessarie al funzionamento e delle utenze (luce, acqua, gas, tassa rifiuti, ecc.)
5. la presentazione, prima dell'inizio dell'attività, della seguente documentazione:
 - a. relazione tecnica, a firma di un professionista, riguardante la struttura da posizionare, corredata di elaborato grafico della struttura stessa (in legno e/o PVC) per una superficie coperta massima complessiva di mq. 20; l'elaborato dovrà comprendere ubicazione, pianta, sezione e prospetto tipo; non sono consentite strutture atte ad ospitare persone;
 - b. domanda per la richiesta di autorizzazione ai sensi della D.G.R. n. 24-4049 del 27.06.2012 (acustica);
 - c. collaudo, a firma di un professionista, della struttura da posizionata;
 - d. dichiarazione, a firma di un tecnico abilitato, di conformità impianti;
 - e. SCIA sanitaria;
 - f. SCIA ai sensi della L.R. n. 38/2006 e smi;
6. il funzionamento dell'esercizio di somministrazione e delle altre infrastrutture eventualmente proposte in offerta, con obbligo di esposizione del listino prezzi;
7. l'esecuzione delle attività di somministrazione a perfetta regola d'arte con la massima cura e diligenza, rispettando tutte le norme comunitarie e nazionali igienico e sanitarie vigenti in materia sia per quanto riguarda la preparazione e la somministrazione sia per quanto concerne trasporto e conservazione
8. l'obbligo di contrarre, con onere a proprio carico, apposita polizza assicurativa dei rischi di responsabilità civile, con idonei massimali di copertura di ogni responsabilità civile nei confronti degli utenti del servizio, del personale tutto, di eventuali terzi, per tutte le attività e le responsabilità inerenti il servizio o in conseguenza dell'attività espletata; copia di tale polizza dovrà essere depositata presso gli uffici comunali;
9. l'installazione di un sistema di smaltimento dei liquami in quanto è fatto assoluto divieto di scaricare liquami nel suolo e nel sottosuolo;
10. la pulizia dell'area concessa, della strada pedonale e della spiaggia limitrofe e dei contenitori porta rifiuti e delle aree adiacenti ai medesimi, mantenendo tutte le zone dell'area in condizioni di pulizia soddisfacenti e con l'osservanza delle norme relative alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti;
11. la manutenzione ordinaria delle aree libere ed a verde come indicate nell'allegata planimetria, come da programma delle manutenzioni presentato in sede di gara;
12. la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici e delle attrezzature ivi collocati da parte del concessionario;

13. l'obbligo, a fine stagione, di lasciare l'area concessa e la spiaggia in perfetto ordine e pulizia;
14. acconsentire ad ispezioni e controlli da parte di funzionari del Comune di San Maurizio d'Opaglio, anche mediante la nomina di tecnici e/o consulenti esterni, in qualsiasi momento e per tutta la durata della concessione; in caso di inosservanza delle norme di sicurezza o inadempienze, il Comune potrà sospendere l'efficacia del contratto di concessione, fino a quando il Concessionario non provveda all'adeguamento alle norme e regole nell'attività di settore; tale sospensione non darà diritto ad alcuna indennità o risarcimento in favore del Concessionario, né a differimenti o proroghe contrattuali.

Si precisa che l'accesso alla spiaggia e il transito sulla strada pedonale dovrà essere garantito a chiunque in modo libero e gratuito, essendo gli stessi di natura pubblica.

ART. 6 CANONE ANNUO E PAGAMENTO

Il Concessionario corrisponde al Comune l'importo **annuo** di € _____ (determinato in sede di gara).

Il corrispettivo deve essere pagato in due rate uguali con le seguenti scadenze:

1^ rata al 30 giugno

2^ rata al 30 settembre.

ART. 7: PERSONALE

Il concessionario deve assicurare il servizio e il funzionamento dell'area per un periodo di 120 giorni l'anno, anche frazionati.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato per la gestione della concessione sono a carico del concessionario che ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido con il Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo.

Per la gestione della concessione il concessionario garantisce per il personale il rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro di riferimento.

ART. 8: RESPONSABILITA'

Il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale e i terzi, nell'ambito della gestione del servizio.

E' inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente, causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta od indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune, salvo gli interventi a favore dell'impresa da parte di Società Assicuratrici.

Il concessionario si obbliga a sostituire immediatamente, a proprie spese, i beni di proprietà comunale che venissero danneggiati dal personale addetto o che per qualsiasi motivo, compreso il furto, non fossero più utilizzabili.

ART. 9: ORGANIZZAZIONE DELL'ATTIVITA' DI TERZI

L'utilizzo dell'area concessa da parte di Enti, Associazioni o privati è consentito previo accordo con il Concessionario, all'interno del periodo di apertura di 120 giorni/anno. Ogni utilizzo dovrà essere comunque autorizzato dal Comune.

ART. 10: INTROITI

Al concessionario spettano tutti gli introiti derivanti dall'uso dell'area per le attività svolte direttamente (in particolare introiti bar/ristorante, noleggi relativi alle attrezzature da spiaggia quali ad esempio sdraio, ombrelloni, pedalò, ecc., pubblicità).

ART. 11: PUBBLICITA'

Ogni forma di pubblicità sia fissa che mobile all'interno degli impianti installati, dovrà essere gestita nel rispetto della vigente normativa ed in conformità ai regolamenti comunali, fatta salva la competenza del soggetto gestore dell'imposta sulla pubblicità e le pubbliche affissioni.

ART. 12: GARANZIE

A garanzia degli obblighi assunti con il presente capitolato, il concessionario deve costituire all'atto della stipula del contratto di concessione una fideiussione bancaria od assicurativa con Istituti legalmente autorizzati per un importo pari al 10% dell'importo contrattuale complessivo, fatte salve le riduzioni previste dall'art. 106 comma 8, del D.lgs. n. 36/2023.

Tale garanzia dovrà prevedere la preventiva rinuncia del concessionario ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.

La fideiussione potrà essere incamerata dal Comune in caso di mancato adempimento di ogni obbligo previsto a carico del Concessionario dalla presente convenzione.

La fideiussione potrà essere estinta solamente alla data di scadenza della concessione e previo controllo da parte del Comune che l'area si trovi in perfette condizioni.

Qualora si rilevassero danni imputabili al concessionario, il Comune provvederà direttamente alle sistemazioni occorrenti, salvo rivalsa con escussione sulla fideiussione prestata, con i criteri e le modalità dell'esecuzione in danno.

ART. 13: OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nell'atto di concessione, il concessionario avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni portate da leggi o regolamenti in vigore o che potessero essere emanate durante il corso del contratto, in materia igienico-sanitaria, di pubblica sicurezza e di tutela ambientale.

La balneazione sarà consentita solo in presenza delle relative certificazioni.

ART. 14: VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici ed organi competenti atti ad accertare:

- l'idoneità del personale preposto dal concessionario alla conduzione dell'impianto e delle attività in programma.
- il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- l'osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;
- la regolare tenuta e conduzione degli impianti, sia dal punto di vista del corretto utilizzo degli stessi che sotto l'aspetto tecnico.

ART. 15: DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

E' fatto divieto al concessionario di cedere in tutto o in parte la gestione dell'attività senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune di San Maurizio d'Opaglio, pena la rescissione del contratto.

ART. 16: ESECUZIONE D'UFFICIO

Nel caso di inadempimento della concessionaria alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, il concedente, dopo aver formalmente intimato alla concessionaria medesima l'adempimento entro congruo termine, avrà facoltà di ordinare l'esecuzione degli interventi necessari per il regolare funzionamento dei servizi e rivalendosi sul concessionario per gli oneri finanziari sostenuti.

Art. 17: RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, RECESSO E REVOCA

L'Amministrazione Comunale, in caso di ripetute inadempienze agli obblighi derivanti dal presente

capitolato non sanate in seguito a diffida formale, o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi o interruzione del servizio, potrà recedere unilateralmente dal contratto con un preavviso di 15 gg., fatto salvo il risarcimento dell'eventuale danno, anche conseguente all'affidamento temporaneo a terzi dell'appalto con maggiori oneri per il Comune.

Al recesso potrà pervenirsi soltanto dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

A titolo meramente esemplificativo si individuano le seguenti ipotesi di inadempimento:

- a. violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto od in parte, la struttura per usi o finalità diverse da quelle oggetto della concessione;
- b. violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria degli immobili;
- c. inadempimento degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale dipendente;
- d. violazioni in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- e. negligenza nell'esecuzione degli obblighi contrattuali nei confronti del Comune di San Maurizio d'Opaglio;
- f. mancato pagamento di 2 (due) rate del canone di concessione, anche non consecutive;
- g. installazione di apparecchi e di congegni automatici, semiautomatici, elettronici, meccanici o elettromeccanici per il gioco lecito (es. congegni ed apparecchi di cui all'art. 110 T.U.L.P.S.), ed esercizio delle attività di cui all'art. 88 T.U.L.P.S.

Ove il concessionario intenda recedere dal rapporto concessorio dovrà dare al concedente un preavviso di almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari al canone annuo di concessione offerto.

In tutti i casi di cessazione del rapporto il concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

E' comunque causa di risoluzione del contratto:

- la dichiarazione di fallimento dell'aggiudicataria;
- la subconcessione totale o parziale del servizio non preventivamente autorizzata o la cessione del relativo contratto;
- la commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venir meno l'affidabilità del gestore.

La risoluzione del contratto per inadempimento comporta la decadenza della concessione.

Il concedente potrà altresì procedere, assegnando un congruo preavviso non inferiore a mesi 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

ART. 18 – PENALI

Il concessionario, nell'esecuzione del contratto, ha obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni presenti e future emanate dall'Amministrazione Comunale.

In caso di inadempienza agli obblighi contrattuali o di inosservanza a quanto previsto dal presente contratto, il concessionario sarà passibile alternativamente:

- a) di una penale come indicato nella seguente tabella;
- b) per quanto non previsto dalla tabella, di una penale variante da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in relazione alla gravità, alla negligenza, all'inadempienza o alla recidività.

L'applicazione della penale sarà preceduta da specifica contestazione scritta inviata con raccomandata o con posta elettronica certificata. Il concessionario potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla data del ricevimento. Nel caso in cui entro il suddetto termine non pervengano elementi idonei a giustificare le inadempienze contestate, si disporrà l'applicazione della penale. Il provvedimento è assunto dal Responsabile competente del Comune di San Maurizio d'Opaglio.

Alla terza applicazione di penale per qualsiasi causa, il concedente avrà la facoltà di risolvere il contratto, con escussione dell'intera cauzione definitiva e/o del deposito cauzionale, nonché di formulare eventuale richiesta di risarcimento del danno.

Il concessionario non può interrompere o sospendere l'attività, nemmeno per effetto di contestazioni che dovessero sorgere fra le parti.

I casi espressamente previsti sono:

Chiusura totale e/o parziale anche temporanea dell'esercizio di somministrazione senza giustificato motivo	€. 50,00/giorno
Mancata installazione dei WC e/o del sistema di smaltimento liquami	€. 300,00
Documentati disturbi arrecati alla quiete pubblica	€. 300,00
Carenza nella pulizia e/o mancata osservanza delle norme relative alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti	€. 150,00
Mancato rispetto degli utenti da parte del personale	€. 100,00
Interdizione all'accesso agli incaricati del concedente per l'esecuzione dei controlli	€. 100,00
Mancata esposizione del listino prezzi	€. 50,00

ART. 19: SPESE DI CONTRATTO

La convenzione verrà stipulata nella forma di scrittura privata non autenticata, tutte le spese accessorie se dovute, relative e consequenziali, nessuna esclusa, tasse, imposte, tasse di registro e diritti di segreteria, sono a carico del concessionario.

Il Comune di San Maurizio d'Opaglio si riserva la facoltà di fare iniziare il servizio prima della stipulazione della relativa convenzione.

ART. 20: CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Il Foro di Novara è competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione della presente convenzione.

ALLEGATI: Planimetria dell'area