



COMUNE DI LIERNA

Provincia di Lecco

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

AREA 4 - SERVIZIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA / LAVORI PUBBLICI

REGISTRO DETERMINAZIONI	
Numero	Data
106	06-05-2025

OGGETTO:	CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DA ADIBIRE A CHIOSCO E AREE PER POSA TAVOLINI E SPIAGGIA ATTREZZATA - RETTIFICA SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO E SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE PER MERI ERRORI MATERIALI
-----------------	--

Il sottoscritto RIVA LUCA, nominato con decreto del Sindaco Responsabile dell' AREA 4 - SERVIZIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA / LAVORI PUBBLICI, nell'esercizio delle proprie funzioni;

Dato atto che ai sensi dell' art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii. ha rilasciato il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Visto il vigente Statuto;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

In merito all'argomento in oggetto;

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DA ADIBIRE A CHIOSCO E AREE PER POSA TAVOLINI E SPIAGGIA ATTREZZATA - RETTIFICA SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO E SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE PER MERI ERRORI MATERIALI

PREMESSO che questo Comune è titolare della concessione demaniale individuata con la sigla Lierna/28, di cui al decreto n. 189 del 15/11/2023 con il quale l'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori ha concesso a questo Comune l'area demaniale lacuale sita in località denominata "Punta di Grumo", antistante i mappali nn. 3361-1426-889-5859, avente una superficie complessiva di 3.255,00 mq destinata a spiaggia e camminamenti, area pavimentata, chiosco e area per posa tavolini;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 29/04/2025 con la quale è stato dato indirizzo allo scrivente perché proceda con l'indizione di procedura a evidenza pubblica per la concessione in uso dell'immobile adibito a chiosco e dell'adiacente area per posa tavolini e spiaggia attrezzata;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 101 del 29/04/2025 con la quale sono stati approvati lo schema di avviso pubblico e i relativi allegati, definendo in giorni 45 (quarantacinque) il periodo di pubblicazione del citato avviso;

VALUTATA l'opportunità di ridefinire in giorni 30 (trenta) il predetto periodo;

DATO ATTO che, nel testo dello schema di avviso pubblico e del contratto di concessione sono stati rilevati, meri errori materiali, quali:

- Schema di avviso pubblico:
 - o pg. 2, rigo 16, è da considerarsi corretta la dicitura: "(...) indicativamente con il numero 4 (...)";
- schema di contratto di concessione:
 - o pg. 7, art. 5, comma 7, è da considerarsi corretta la dicitura: "(...) del successivo art. 13 [Decadenza] (...) di cui al successivo art. 11 [Garanzie contrattuali];
 - o pg. 9, art. 8, comma 7, è da considerarsi corretta la dicitura: "(...) di cui al successivo art. 11 [Garanzie contrattuali] (...) definiti allo stesso art. 11.";
 - o pg. 12, art. 13, comma 1, lett. e), è da considerarsi corretta la dicitura: "(...) di cui ai precedenti artt. 11 [Garanzia contrattuali] e 12 [Polizze assicurative];

RITENUTO, conseguentemente, di modificare lo schema di avviso pubblico e lo schema di contratto di concessione, che si riallegano corretti al presente atto;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- lo Statuto comunale;

ATTESO che il presente provvedimento non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del bilancio comunale;

DETERMINA

- 1) **DI DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **DI RETTIFICARE** la precedente propria determinazione n. 101 del 29/04/2025, ridefinendo in giorni 30 (trenta) il periodo di pubblicazione dell'avviso di selezione e dei relativi allegati per la concessione in uso del compendio in oggetto sul sito istituzionale all'Albo Pretorio online e nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Bandi di gara e contratti";
- 3) **DI MODIFICARE**, conseguentemente, lo schema di avviso pubblico e lo schema del contratto di concessione, che si riallegano corretti al presente atto;
- 4) **DI DARE**, conseguentemente, avvio alla procedura di selezione di cui trattasi.

Il Responsabile di Area

RIVA LUCA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



COMUNE DI LIERNA

Provincia di Lecco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DETERMINAZIONE N. 106/2025 del 06-05-2025

avente ad Oggetto:

CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE DA ADIBIRE A CHIOSCO E AREE PER POSA TAVOLINI E SPIAGGIA ATTREZZATA - RETTIFICA SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO E SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE PER MERI ERRORI MATERIALI

pubblicata dal 06-05-2025 per 15 giorni consecutivi sull'Albo on line di questo ente.

Il Responsabile incaricato della Pubblicazione
LUCA RIVA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



COMUNE DI LIERNA

PROVINCIA DI LECCO

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE ADIBITO A CHIOSCO E AREE PER POSA TAVOLINI E SPIAGGIA ATTREZZATA

Richiamate:

- la deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 29/04/2025;
- la determinazione del Responsabile dell'Area 4 – Territorio 103 del 30 Aprile 2025 con la quale è stato approvato e rettificato lo schema del presente avviso;

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4 - TERRITORIO

rende noto che

è indetta una procedura pubblica di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso a terzi del compendio immobiliare di seguito descritto a fronte della presentazione di una proposta progettuale di utilizzo dello stesso per la durata indicata ai paragrafi successivi.

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Lierna, via E. Parodi, 33, 23827 (LC), Tel. 0341.740108, Email: tecnico.pubblici@comune.lierna.lc.it, PEC: comune.lierna@pec.comune.lierna.lc.it

Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/1990: arch. Luca Riva.

2. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

La documentazione del presente avviso pubblico può essere reperita sul sito internet <https://www.comune.lierna.lc.it/> all'Albo pretorio online e nella sezione "Amministrazione trasparente".

È possibile ottenere informazioni complementari e/o chiarimenti sulla presente procedura mediante proposizione di quesiti scritti da inoltrare, almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta, all'indirizzo e-mail tecnico.pubblici@comune.lierna.lc.it. Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite almeno 6 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione delle richieste, in forma anonima, e delle relative risposte sul sito istituzionale del Comune.

Si invitano gli interessati a visionare costantemente il sito istituzionale.

3. IMMOBILE OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è l'utilizzazione del compendio infra descritto nel rispetto degli oneri indicati nel presente avviso pubblico e di ogni altro onere previsto nell'atto di concessione:

- compendio sito su area demaniale lacuale in località denominata “Punta di Grumo”, composto da immobile adibito a chiosco, in fase di realizzazione, area per posa tavolini e area da adibire a spiaggia attrezzata.

Il compendio si trova su area demaniale, di cui al decreto di concessione n. 189 del 15/11/2023 dell’Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori, antistante i mappali nn. 3361-1426-889-5859, per una superficie complessiva di 3.255,00 destinata come segue: spiaggia e camminamenti, area pavimentata, chiosco, area per posa tavolini e spiaggia attrezzata, individuata con la sigla Lierna/28. La concessione ha validità fino al 31/12/2030. Al termine della validità, l’Amministrazione comunale si impegna sin d’ora alla richiesta di una nuova concessione demaniale all’Autorità preposta.

Si precisa che il presente Avviso pubblico riguarda esclusivamente l’assegnazione dell’immobile, di circa 125,00 mq. di slp, dell’area per posa tavolini/spiaggia attrezzata, di circa 390,00 mq, posta sul lato Nord del costruendo chiosco, e parte dell’area immediatamente antistante il chiosco, posta sul lato Ovest, pavimentata in Cls.

L’area, che potrà essere adibita a posa tavolini/spiaggia attrezzata, è localizzata sulla planimetria (allegato 01.b) indicativamente con il numero 4, posto sul lato Nord, mentre l’area, antistante il chiosco, per una larghezza non superiore a mt. 2,00, è indicativamente localizzata sulla planimetria con il numero 1, orientata verso Ovest.

Si specifica che la planimetria generale allegata (allegato 01.b), non è relativa al progetto del nuovo chiosco, ma individua solo il perimetro della concessione demaniale a favore del Comune di Lierna.

Il concessionario dovrà garantire, per tutta la durata della concessione, l’accesso pedonale da e verso tutte le aree demaniali, senza inibire il passaggio alle vie d’accesso alla spiaggia.

Si precisa altresì che al concessionario sono richiesti, inoltre, la pulizia del litorale, lo svuotamento dei cestini, la potatura degli alberi e il taglio del prato lungo la spiaggia ricompresa nell’oggetto della concessione demaniale, di cui al citato decreto di concessione dell’Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori.

Il Comune si riserva di revocare l’aggiudicazione in caso di vengano meno i necessari titoli/atti assentivi da parte dell’Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori.

La concessione non comporta alcuna traslazione, neppure implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà a instaurarsi sarà disciplinato dal presente avviso pubblico, nonché da norme, regolamenti e prescrizioni ivi richiamati e/o comunque applicabili.

4. SOPRALLUOGO

È obbligatorio il sopralluogo, da effettuarsi entro 20 giorni dalla pubblicazione del presente avviso, secondo tempi e modalità da concordare con il Responsabile Unico del Procedimento; a tal fine l’interessato, con congruo preavviso e comunque entro n. 72 (settantadue) ore dal giorno prescelto, dovrà trasmettere al Responsabile Unico del Procedimento, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo nella quale specificare i nominativi delle persone che parteciperanno alla visita con i rispettivi dati anagrafici e telefonici. A seguito della visita sarà rilasciato un “attestato di sopralluogo” di cui il Comune conserverà una copia debitamente sottoscritta dal visitatore.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituito il sopralluogo può essere effettuato da uno dei soggetti raggruppandi/consorziandi, purché munito della delega degli altri soggetti.

Il mancato sopralluogo comporta l’automatica esclusione dalla procedura di selezione.

5. DESTINAZIONI D'USO E ATTIVITÀ VIETATE

Sono ammesse destinazioni d'uso a servizi/terziario/attività commerciale/turistico.

Sono vietate nell'unità immobiliare indicata le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, agenzie di scommesse.

L'aggiudicatario ha, inoltre, l'obbligo di attenersi a quanto previsto dalle NTA del Piano delle Regole e dei Servizi del PGT vigente e nei regolamenti dell'Amministrazione comunale.

6. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è pari ad anni 6 (sei) rinnovabile per altri 6 (sei) anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto o, in caso di anticipata consegna per qualsiasi motivo, dalla citata consegna anticipata.

È escluso il rinnovo tacito e non è riconosciuto alcun diritto al rinnovo in capo all'assegnatario.

Il Comune di Lierna è titolare della concessione demaniale Lierna/28, giusto decreto n. 189 del 15/11/2023 dell'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori, con efficacia fino al 31/12/2030. L'Amministrazione comunale si impegna sin d'ora a richiedere una nuova concessione allo scadere del termine precedente. Resta fermo che il contratto che sarà stipulato a seguito del presente bando cesserà anticipatamente in caso di cessazione della concessione demaniale rilasciata dall'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori, senza che il concessionario possa avanzare pretese di alcun tipo ovvero richieste di indennizzo o ristoro di danni.

7. CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione annuo, soggetto solo a rialzo, è pari a € 25.000,00 (dicesi euro venticinquemila/00) IVA esclusa. Sarà a carico del concessionario anche il costo del canone della concessione demaniale, non soggetto a rialzo, pari a € 4.711,00 (dicesi euro quattromilasettecentoundici/00) per l'annualità 2025, da versare annualmente al Comune di Lierna che rimane esclusivo titolare della concessione stessa. L'importo annuo del canone di concessione demaniale sarà soggetto annualmente ad aggiornamenti in applicazione all'indice ISTAT deliberato dalla Regione Lombardia e ai coefficienti tabellari modificabili dalla Giunta Regionale e dall'Autorità Demaniale, nonché a seguito di modifiche normative che dovessero intervenire nel corso della concessione.

8. DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Il soggetto concessionario è tenuto a utilizzare l'immobile concesso per le finalità che hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nello schema di contratto di concessione allegato (Allegato 3), nonché in conformità alle prescrizioni contenute nel provvedimento di occupazione di area demaniale lacuale dell'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori, e dovrà svolgere le attività proposte in sede di selezione. È fatto divieto al concessionario di mutare la destinazione d'uso dell'immobile rispetto a quella oggetto dell'offerta.

L'unità immobiliare verrà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna in favore del soggetto concessionario, restando a carico di quest'ultimo interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto, nel rispetto delle dimensioni odierne dell'immobile e delle prescrizioni degli strumenti di pianificazione e della concessione demaniale richiesta alla Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori. Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente comunicati all'Ufficio Tecnico comunale, cui il concessionario dovrà presentare il progetto al fine di ottenere la necessaria preventiva autorizzazione. A conclusione dei lavori e prima dell'inizio delle attività, il

concessionario è tenuto a rilasciare al Comune le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Gli interventi necessari alla sua funzionalizzazione sono posti unicamente a carico del concessionario, così come tutte le autorizzazioni, permessi, concessioni, atti assentivi, certificazioni, comunque denominati, necessari per rendere l'immobile idoneo all'utilizzo e per l'esecuzione dei lavori e per l'uso delle unità immobiliari. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce impegno al rilascio automatico di tali atti assentivi da parte del Comune o di altri enti pubblici.

Il chiosco, di nuova realizzazione, è consegnato sgombro di arredi e attrezzature; sarà a carico del concessionario la progettazione, fornitura e posa di attrezzature per l'esercizio dell'attività, che al termine del contratto resteranno di proprietà del concessionario.

Il concessionario non potrà avanzare pretese di qualunque tipo connesse con l'esecuzione dei ridetti lavori e/o la richiesta dei ridetti atti assentivi, né vantare nei confronti del Comune alcun indennizzo, né in corso di concessione né alla scadenza della stessa.

Il concessionario deve garantire l'apertura della struttura adibita a chiosco almeno nel periodo dal 1° aprile al 30 settembre compresi.

La pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'unità immobiliare, così come quelle delle relative pertinenze sono a carico del concessionario per tutta la durata della concessione, come pure gli oneri relativi a utenze (elettricità, acqua, riscaldamento, telefono) e tributi per le quali il concessionario dovrà provvedere alla voltura dei rispettivi contratti con i singoli gestori dei sottoservizi. I contratti di utenza intestati al concessionario devono essere prodotti in copia all'Amministrazione comunale entro il termine di 60 giorni dalla stipula del contratto di concessione. In particolare, il concessionario deve assicurare la pulizia del litorale, lo svuotamento dei cestini, la potatura degli alberi e il taglio del prato lungo la spiaggia ricompresa nell'oggetto della concessione demaniale citata nei precedenti articoli.

Il concessionario deve versare al Comune il canone di concessione risultante all'esito della gara, in quattro rate trimestrali anticipate. Contestualmente alla firma del contratto, l'assegnatario verserà il canone di concessione relativo al primo trimestre, oltre a bolli e tasse per la registrazione del contratto di concessione.

Dovranno, altresì, essere corrisposti al Comune gli interessi legali e di mora per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata. Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto non si darà luogo ad azione per lesione, né in aumento, né in diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi e/o nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute e accettate espressamente.

Il canone di concessione risultante dall'esito della gara sarà soggetto ad adeguamento annuale in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente accertata dall'ISTAT.

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto, il concessionario si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero tramite fideiussione bancaria o assicurativa di importo corrispondente a un canone annuo di concessione. La fideiussione dovrà essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività ovvero da un intermediario finanziario iscritto all'albo di cui all'art. 106 del D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sia sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'art. 161 del D.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbia i requisiti richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della

preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.; la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, co. 2, c.c., la sua operatività entro 15 giorni su semplice richiesta scritta del Comune. Tale garanzia verrà restituita alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile nella condizione prevista dalla proposta progettuale e in perfetto stato manutentivo. Sarà invece incamerata dal Comune, salvo risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Comune, si rendesse inadempiente anche solo a uno degli obblighi del contratto salvo, in ogni caso, l'obbligo dell'immediata ricostituzione, pena la decadenza dell'assegnazione.

Il concessionario dovrà, altresì, stipulare a favore dell'Ente apposita polizza assicurativa per responsabilità civile per i danni a terzi e per i rischi che possono gravare sull'immobile, anche derivanti da incendio e da atti vandalici con massimale non inferiore a € 1.000.000,00.

È vietata la cessione del contratto, nonché la subconcessione a terzi.

Il Comune opererà il controllo sull'attuazione delle iniziative proposte in sede di candidatura e valuterà la revoca dell'assegnazione in caso di mancata attuazione delle stesse o di utilizzo improprio dell'immobile, oltre che in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico, secondo le specifiche clausole che saranno indicate nel relativo contratto, o di revoca del provvedimento di occupazione di area demaniale lacuale rilasciato dall'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori, ferma l'escussione dalla garanzia di cui sopra e il ristoro dell'eventuale maggior danno.

In particolare, il Comune potrà revocare l'assegnazione qualora il concessionario:

- adibisca l'immobile concesso a uso diverso da quello convenuto o non utilizzi l'immobile senza giustificato motivo, dopo diffida ad adempiere da parte dell'Amministrazione comunale rimasta inevasa;
- non utilizzi o non conservi gli spazi assegnati con la diligenza del buon padre di famiglia e secondo le prescrizioni del Comune di cui al presente avviso e previste successivamente nel contratto, dopo diffida ad adempiere da parte dell'Amministrazione comunale rimasta inevasa;
- ceda il contratto di concessione o subconceda, in tutto o in parte, l'immobile;
- venga meno all'obbligo di costituire o ricostituire la garanzia per gli obblighi assunti.

Al cessare del rapporto, per qualsiasi causa, gli immobili dovranno essere riconsegnati al Comune in stato di perfetta efficienza e liberi da cose e persone.

9. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla presente procedura di selezione tutti i soggetti, persone fisiche (imprenditori individuali) o giuridiche (società di persone o di capitali, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavori costituiti a norma della Legge 25 giugno 1909, n. 422, e del D.lgs. del Capo Provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla Legge 8 agosto 1985, n. 443), nonché enti o associazioni con o senza scopo di lucro che, alla data di presentazione dell'offerta:

- non versino in una delle condizioni previste dagli artt. 94-98 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- non si trovino in alcuna altra situazione che configuri un'ulteriore causa di divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi della normativa vigente;
- ove dovuto, siano iscritte alla Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente ovvero, per cooperative o consorzi di cooperative, all'Albo delle società cooperative presso il Ministero delle Attività Produttive ovvero presso l'Albo Regionale.

È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento/consorzio ordinario di concorrenti costituito o costituendo.

10. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura di selezione dovranno far pervenire un plico sigillato contenente la documentazione di seguito indicata **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 30 Maggio 2025**. Per sigillatura si intende qualsiasi modalità di chiusura dei plichi che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti

I plichi ricevuti oltre il predetto termine non saranno tenuti in considerazione, non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

Il plico, in formato massimo A3, dovrà essere trasmesso al Comune di Lierna, Via E. Parodi n. 33, 23827 (LC), con raccomandata del servizio postale ovvero agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnata a mano. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente. Il Comune di Lierna non risponde delle offerte che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio.

Sul plico dovrà essere espressamente indicata la dicitura **“AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE ADIBITO A CHIOSCO E AREE PER POSA TAVOLINI E SPIAGGIA ATTREZZATA”** e dovranno essere riportati i seguenti contatti del concorrente:

- denominazione o ragione sociale;
- indirizzo;
- numero di telefono;
- indirizzo PEC (gli operatori stranieri, in alternativa, potranno fornire il numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica).

In caso di raggruppamento dovrà essere specificata sul plico la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che in relazione al capogruppo dovranno essere forniti tutti contatti sopra richiesti e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviati esclusivamente a quest'ultimo.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, tre distinte buste sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente:

- una busta con dicitura “A – Documentazione Amministrativa”;
- una busta con dicitura “B – Proposta progettuale”;
- una busta con dicitura “C – Offerta Economica”.

Contenuto della BUSTA A

Nella busta A “Documentazione amministrativa” dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti:

- a) istanza di partecipazione alla procedura oggetto del presente avviso, redatta in bollo da € 16,00, in conformità all'Allegato 2, corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità;
- b) [*in caso di Raggruppamento Temporaneo/Consorzio costituito*] atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei mandanti/consorziati;
- c) [*in caso di Raggruppamento Temporaneo/Consorzio costituendo*] dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di assegnazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei mandanti/consorziati;

d) *[in caso di concorrente persona giuridica]* dichiarazione titolare effettivo sul modello di cui all'Allegato 5 (per i raggruppamenti/consorzi deve essere compilata per ognuna delle persone fisiche partecipanti).

La documentazione sopra indicata dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente; nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore, dovrà essere prodotta copia dell'atto di procura.

In caso di Raggruppamento Temporaneo/Consorzio costituendo la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti raggruppandi/consorziandi.

Contenuto della BUSTA "B"

La busta B "Proposta progettuale" dovrà contenere, a pena di esclusione, una relazione tecnico-illustrativa dettagliata, composta da max 20 pagine in formato A4, accompagnata da eventuali elaborati grafici. La proposta dovrà fare riferimento a quanto richiesto al successivo paragrafo 11.

Nella redazione della proposta progettuale, i richiedenti devono obbligatoriamente tenere conto sia della destinazione d'uso degli spazi, sia delle effettive condizioni degli spazi stessi.

La proposta progettuale:

- non potrà comportare alcun maggior onere, indennizzo, rimborso o adeguamento o altro a carico dell'Ente;
- non potrà presentare elementi proposti sotto condizione di variazione del canone di concessione offerto;
- non può esprimere o rappresentare soluzioni alternative, opzioni diverse, proposte condizionate o con riserva o altre condizioni equivoche, in relazione a uno o più elementi di valutazione;
- non dovrà contenere alcun elemento riguardante l'offerta economica e, pertanto, l'indicazione del canone offerto.

Non verrà attribuito alcun punteggio per singoli elementi di valutazione offerti in modo parziale o condizionato.

Qualora nella documentazione presentata vi siano informazioni coperte da segreto tecnico-commerciale, il concorrente dovrà specificare, in un'apposita dichiarazione da inserire nella Busta B, le motivazioni a sostegno del diniego di accesso e indicare nella proposta progettuale le parti coperte da segreto tecnico/commerciale.

Nessun compenso spetterà ai concorrenti per lo studio e la redazione degli elaborati costituenti la proposta progettuale.

In caso di Raggruppamento Temporaneo/Consorzio costituendo la proposta progettuale dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti raggruppandi/consorziandi.

Contenuto della BUSTA C

La busta C "Offerta economica" dovrà essere redatta in conformità all'Allegato 4, da compilare in tutti i campi, indicando a pena di esclusione il canone fisso annuo offerto da esprimere in euro, in cifre e in lettere, in rialzo rispetto a quello posto a base d'asta.

In caso di Raggruppamento Temporaneo/Consorzio costituendo l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti raggruppandi/consorziandi.

11. CRITERI E MODALITÀ DI SELEZIONE

Le domande saranno valutate da una Commissione appositamente costituita sulla base degli elementi indicati nella tabella sotto riportata.

CRITERI DI VALUTAZIONE		PUNTEGGIO
1	Proposta di conduzione dell'immobile <i>Verranno valutate le modalità di allestimento dei locali in funzione dell'ottimizzazione del loro utilizzo (con particolare riferimento a qualità di arredi e attrezzature, accesso e fruizione dei servizi da parte di persone diversamente abili o con ridotta capacità fisica e motoria, piano di manutenzione ordinaria e/o straordinaria), nonché i tempi di allestimento. Nel caso in cui fossero necessarie autorizzazioni particolari, è necessario che siano dettagliatamente documentate in modo da consentire la fattibilità e realizzabilità delle stesse.</i>	<i>fino a 5 pt.</i>
2	Proposta imprenditoriale del servizio offerto <i>Saranno valutati i periodi di apertura annuale o stagionale (almeno aprile-settembre), orari e giorni di apertura, qualità delle iniziative/eventi proposti, in relazione a possibili diversi gruppi di utilizzatori, provenienza e qualità delle materie prime utilizzate nel servizio di bar/ristorazione.</i>	<i>fino a 5 pt.</i>
3	Canone di concessione offerto <i>1 pt. ogni 1.000,00 € di rialzo</i>	<i>fino a 20 pt.</i>

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per singoli criteri di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che avrà offerto il maggior rialzo sul canone di concessione. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali, si procederà mediante richiesta migliorativa e in caso di ulteriore parità mediante sorteggio in seduta pubblica.

12. SVOLGIMENTO SEDUTE COMMISSIONE DI GARA

Nella seduta pubblica del 3 Giugno 2025 alle ore 10 .00 presso gli uffici comunali in Lierna, Via E. Parodi n. 33, la Commissione di gara provvederà all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti, al controllo formale delle buste contenute nei plichi, all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa e alla verifica della correttezza formale della documentazione presentata, salva la possibilità di attivare il soccorso istruttorio. Si procederà, infine, all'apertura della busta B "Proposta progettuale" al solo fine del controllo formale del corredo documentale prescritto.

La Commissione esaminerà, nel corso di seduta non pubblica, le proposte progettuali, assegnando ai singoli concorrenti il punteggio previsto nel presente avviso pubblico.

Nel giorno e nell'ora che verranno comunicati ai concorrenti e pubblicati sul sito web del Comune, in seduta pubblica, la Commissione procederà a rendere note eventuali esclusioni e dare lettura dei punteggi attribuiti; sempre in seduta pubblica, la Commissione aprirà la busta C "Offerta economica", verificherà la presenza e la completezza del relativo contenuto e, salve le ipotesi di soccorso istruttorio, darà lettura dell'offerta economica dei concorrenti.

Seguirà l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta economica che sarà resa nota dalla Commissione in seduta pubblica, con contestuale comunicazione dei punteggi complessivi e individuazione della migliore offerta.

Individuata la migliore offerta, il Comune formalizzerà la determina di assegnazione condizionando l'efficacia del provvedimento al buon esito della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'assegnatario in sede di gara.

13. SOCCORSO ISTRUTTORIO

A eccezione di quanto previsto nel presente avviso a pena di esclusione, per favorire la massima partecipazione potranno essere richiesti chiarimenti e integrazioni a sanatoria di ogni documento/elemento mancato, da fornire nel termine che sarà a tal fine assegnato.

Si precisa che i chiarimenti relativi alla proposta progettuale e all'offerta economica non dovranno modificarne il contenuto.

14. ALTRE INFORMAZIONI

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione delle concessioni in oggetto e/o di revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, neppure a titolo di eventuale rimborso per le spese di partecipazione.

In caso di rinuncia o qualora il concorrente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula della concessione e in ogni altra ipotesi di mancata stipula per fatto dell'assegnatario, quest'ultimo decadrà da ogni diritto; in tale evenienza il Comune si riserva la facoltà, a sua discrezione, di assegnare gli immobili ai successivi concorrenti scorrendo la graduatoria o di attivare una nuova procedura.

Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana. Al presente avviso e alle relative concessioni non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. n. 36/2023, salve le disposizioni espressamente richiamate nel presente avviso pubblico.

Il presente avviso (comprensivo di tutti gli allegati) e ulteriori informazioni, nonché gli esiti della procedura verranno pubblicati sul sito internet del Comune di Lierna e all'Albo pretorio online.

15. INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Lierna saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento (UE) 2016/679.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. L'interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Reg. (UE) 2016/679.

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici comunali e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.lierna.lc.it.

Titolare del trattamento: Comune di Lierna – via E. Parodi, 33 – 23827 Lierna.

Il *Data Protection Officer*/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'Ente è il seguente soggetto:

DPO	P.IVA	Sede	CAP	Comune	Nominativo del DPO
3P ITALIA SPA	11024260967	Via Comina, 39	20831	Seregno (MB)	Samantha Battiston

16. PROCEDURE DI RICORSO

Eventuali ricorsi potranno essere presentati innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia nel termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso pubblico per le clausole autonomamente lesive ovvero dalla data di ricezione del provvedimento lesivo negli altri casi.

17. ALLEGATI

- Allegato 01.a - PIANTE SEZIONI PROSPETTI
- Allegato 01.b – AREA DEMANIALE LIERNA/28
- Allegato 01.c – VISTE DI VARIANTE
- Modello domanda di partecipazione – Allegato 2
- Schema di contratto di concessione – Allegato 3
- Modello offerta economica – Allegato 4
- Dichiarazione titolare effettivo – Allegato 5

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4 - TERRITORIO

Arch. Luca Riva

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e
del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, sostituisce il documento
cartaceo e la firma autografa

SCHEMA DI CONTRATTO

INDICE

Articolo 1 – Premesse e Documenti Contrattuali.....	3
Articolo 2 - Definizioni	3
Articolo 3 - Oggetto	5
Articolo 4 – Durata della Concessione	5
Articolo 5 – Canone di Concessione	6
Articolo 6 – Concessione Demaniale.....	7
Articolo 7 – Consegna del Compendio	7
Articolo 8 – Modalità d’uso ed esercizio della Concessione	8
Articolo 9 – Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro	10
Articolo 10 – Attività di Vigilanza del Concedente	10
Articolo 11 – Garanzie Contrattuali.....	11
Articolo 12 – Polizze Assicurative	11
Articolo 13 – Decadenza.....	12
Articolo 14 – Clausole penali	13
Articolo 15 – Riconsegna	13
Articolo 16 – Divieto di cessione del Contratto.....	14
Articolo 17 – Titolari e/o concessionari di brevetti, marchi e licenze.....	14
Articolo 18 – Regime Tributario	14
Articolo 19 – Spese di stipula	15
Articolo 20 – Foro Competente	15

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI LIERNA
PROVINCIA DI LECCO

L'anno 2025 il giorno [●] del mese di [●] nel Palazzo Comunale di Lierna, via E. Parodi, n. 33, avanti a me _____, Segretario comunale del Comune di Lierna, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i signori:

a) [●], nato a [●] il [●], C.F. [●] che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Lierna, con sede legale in Lierna, via E. Parodi, n. 33, C.F. 83007030139 e P.IVA 00664960135 (di seguito anche il "Comune" o il "Concedente"), presso il quale è domiciliato per la carica, che rappresenta nella sua qualità di [●] giusto [●];

b) [●], nato a [●], il [●], C.F. [●] che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse di [●], con sede legale in [●], C.F. [●] e P.IVA [●] (di seguito anche il "Concessionario"), presso il quale è domiciliato per la carica, che rappresenta nella sua qualità di [●];

(Concedente e Concessionario di seguito anche disgiuntamente o congiuntamente la/e "Parte/i").

Tra le Parti come sopra costituite, della cui identità personale e capacità giuridica io vicesegretario sono certo e che di comunque accordo, con il mio consenso rinunciano all'assistenza di testimoni

PREMESSO CHE

a) il Comune è titolare di concessione demaniale individuata con la sigla Lierna/28, di cui al decreto n. 189 del 15/11/2023 con il quale l'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori (di seguito l'"**Autorità di Bacino**") ha concesso a questo Comune fino al 31.12.2030 l'area demaniale lacuale sita in località denominata "Punta di Grumo", Via Roma snc, antistante i mappali nn. 3361-1426-889-5859, avente una superficie complessiva di mq. 3.255,00 destinata a spiaggia e camminamenti, area pavimentata e chiosco;

b) con avviso pubblico del [●] (di seguito l'"**Avviso Pubblico**"), il Comune ha indetto una procedura a evidenza pubblica per l'affidamento in concessione in uso dell'immobile adibito a chiosco di mq. 125,00 circa di slp, dell'area per posa tavolini/spiaggia attrezzata di circa mq. 390,00 e di area antistante il chiosco di larghezza non superiore a mt. 2,00 (di seguito il "**Compendio**") meglio individuati nella planimetria allegata (Allegato 1) al presente contratto;

c) all'esito della procedura di selezione è risultato assegnatario [●];

**tutto ciò premesso,
le Parti, come sopra costituite,
convengono e stipulano quanto segue.**

Articolo 1 – Premesse e Documenti Contrattuali

1. Le premesse, gli atti e i documenti ivi richiamati, così come i documenti contrattuali indicati al successivo paragrafo 2 del presente articolo, depositati presso il Concedente e che le Parti dichiarano di ben conoscere e accettare, ancorché non materialmente allegati al presente Contratto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

2. Costituiscono Documenti Contrattuali facenti parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, da intendersi qui integralmente richiamati, i seguenti documenti:

- I. l'Avviso Pubblico e la documentazione posta a base della Procedura di Selezione;
- II. l'offerta presentata dal Concessionario in sede di Procedura Selettiva (di seguito l'“**Offerta**”);
- III. la Concessione Demaniale rilascia dall'Autorità di Bacino.

Articolo 2 - Definizioni

1. Tranne ove diversamente specificato, i termini indicati nel presente articolo, ove utilizzati con la lettera iniziale maiuscola, avranno nel presente Contratto sia al singolare sia al plurale, il significato loro qui di seguito attribuito:

Avviso Pubblico: indica l'avviso pubblico del [●] con il quale il Comune ha indetto la Procedura di Selezione per l'assegnazione dell'Immobile;

Autorità di Bacino: indica l'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori con sede legale in Menaggio (CO), Piazzale Vittorio Emanuele, 4, C.F. 92045550131;

Autorizzazioni: indica cumulativamente le autorizzazioni, i pareri, i permessi, le licenze, i nulla osta e quant'altro sia necessario od opportuno per lo svolgimento dell'attività di utilizzo dell'Immobile e dell'Area Demaniale ai sensi del presente Contratto e per quanto previsto nella Proposta Progettuale, qualunque sia l'autorità, l'ente o l'organismo emanante, anche sulla base di eventuali modificazioni e/o integrazioni della normativa applicabile;

Canone di

Concessione: indica il canone annuale che il Concessionario riconoscerà al Concedente ai sensi dell'art. 5 [*Canone di Concessione*] del presente;

- Compendio: è composto dall'immobile adibito a chiosco di mq. 125,00 circa di slp , dell'area per posa tavolini/spiaggia attrezzata di circa mq. 390,00 e di area antistante il chiosco di larghezza non superiore a mt. 2,00, oggetto della concessione demaniale rilasciata dall'Autorità di Bacino e della procedura di selezione esperita dal Comune;
- Concedente: indica il Comune di Lierna con sede legale in Lierna, via E. Parodi, n. 33, C.F. 83007030139 e P.IVA 00664960135;
- Concessionario: indica [●];
- Concessione: indica la presente concessione in uso dell'Immobile così come disciplinata dal presente Contratto;
- Contratto: indica il presente Contratto e i relativi documenti contrattuali in cui sono definiti i termini e le condizioni che regolano tutti i rapporti tra le Parti nell'ambito della Concessione;
- Documenti
- Contrattuali: indicano congiuntamente il presente Contratto e i documenti di cui al precedente art. 1 [*Premesse e Documenti Contrattuali*], nonché i documenti così di volta in volta definiti nell'ambito del presente Contratto;
- Forza Maggiore: indica ogni evento, atto, fatto o circostanza impreveduta o imprevedibile, non direttamente imputabile alla Parte che lo invoca, che non sia stato possibile impedire usando la dovuta diligenza e tale da rendere impossibile, in tutto o in parte, in modo obiettivo e assoluto, l'adempimento delle obbligazioni, in via temporanea o permanente, ivi comprese le circostanze che costituiscono cause di impossibilità sopravvenuta, sia essa temporanea o definitiva. Ai fini di cui al presente Contratto sono considerate cause di forza maggiore e/o di caso fortuito gli eventi di seguito elencati:
- a) scioperi, fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente e/o il Concessionario;
 - b) guerre o atti di ostilità, comprese azioni terroristiche, sabotaggi, atti vandalici e sommosse, insurrezioni e altre agitazioni civili;
 - c) esplosioni, radiazioni e contaminazioni chimiche;
 - d) fenomeni naturali avversi, comprese esondazioni, fulmini, terremoti, siccità, accumuli di neve o ghiaccio;
 - e) epidemie, contagi e pandemie;

- f) indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente e/o al Concessionario;
- g) impossibilità, per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento;
- h) ritrovamento di reperti archeologici;
- i) atti od omissioni delle autorità, che non siano determinati dal comportamento doloso, negligente o omissivo della Parte che ne subisce la conseguenza;

Offerta: indica l'intero complesso di atti e documenti presentati dal Concessionario nella procedura di selezione, in conformità alle previsioni di cui all'Avviso Pubblico, sulla base della quale è stata assegnata la Concessione;

Parti: indica il Concedente e il Concessionario unitamente considerati;

Periodo di

concessione: indica il periodo corrispondente alla durata della Contratto;

Responsabile Unico

del Procedimento: indica il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), nominato dal Concedente,

Articolo 3 - Oggetto

1. Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Comune concede al Concessionario, che accetta, la temporanea occupazione e l'utilizzo del Compendio per il mantenimento e la gestione di un chiosco/bar e dell'area per posa tavolini alle condizioni e ai termini stabiliti nel presente Contratto e nella Concessione Demaniale.
2. L'uso e la gestione del Compendio comprendono la facoltà di sfruttamento economico dello stesso nei limiti delle destinazioni previste nell'Offerta e compatibilmente con le previsioni contenute nel presente Contratto e nella Concessione Demaniale, negli strumenti urbanistici e nelle disposizioni normative vigenti.

Articolo 4 – Durata della Concessione

1. La Concessione ha durata di anni sei, rinnovabili di altri sei, decorrenti dalla data di stipula del presente Contratto o, in caso sia intervenuta per qualsiasi motivo la consegna anticipata del Compendio, dalla citata consegna anticipata.
2. È esclusa la possibilità di rinnovo tacito o automatico.

3. Resta fermo che la Concessione cesserà anticipatamente in caso di cessazione anticipata, per qualsivoglia ragione e/o motivo, compresa l'eventuale revoca per ragioni di pubblico interesse, della Concessione Demaniale rilasciata dell'Autorità di Bacino, senza che il Concessionario possa avanzare nei confronti del Comune richieste e/o pretese di alcun tipo ovvero richieste di indennizzo e/o ristoro, neppure a titolo di mancata copertura dei costi, mancato ammortamento di lavori e/o forniture, mancato utile.

Articolo 5 – Canone di Concessione

1. A fronte del diritto riconosciuto al Concessionario di gestire e sfruttare economicamente il Compendio, il Concessionario riconoscerà al Concedente il canone annuo anticipato offerto in sede di procedura di selezione pari a euro [●].

2. Il Canone di Concessione sarà liquidato in quattro rate trimestrali anticipate da versarsi rispettivamente al 1° gennaio, 1° aprile, 1° luglio e 1° ottobre. Contestualmente alla stipula del presente Contratto, il Concessionario versa il Canone di Concessione relativo al primo trimestre, oltre ai bolli e tasse per la registrazione dello stesso Contratto.

3. Il Canone di Concessione sarà automaticamente aggiornato, di anno in anno, a partire dal secondo anno dalla stipula del presente Contratto, attraverso l'applicazione dell'incremento dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, intervenuto nell'anno antecedente a quello nel quale deve effettuarsi l'aggiornamento.

4. Oltre al Canone di Concessione, il Concessionario dovrà rimborsare al Comune, entro il 28 febbraio di ciascun anno, il canone per la Concessione Demaniale pari, per l'annualità 2025, a Euro 4.711,00 (quattromilasettecentoundici/00), fatto salvo quanto previsto al successivo art. 6 [Concessione Demaniale]. Contestualmente alla stipula del presente Contratto, il Concessionario versa il Canone di Concessione Demaniale relativo all'annualità 2025, parametrato alla scadenza dell'anno solare rispetto alla data del presente Contratto. Il canone per la Concessione Demaniale sarà aggiornato con le modalità e tempistiche stabilite nel disciplinare relativo alla Concessione Demaniale stessa.

5. Il Concessionario riconosce e accetta che il Compendio è assegnato a corpo e non a misura. Pertanto, non si darà luogo ad alcuna azione per lesione, né in aumento, né in diminuzione del Canone di Concessione e delle somme di cui al precedente paragrafo 4, per qualunque errore nella descrizione dei beni e/o nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente.

6. In caso di ritardo nel pagamento del Canone di Concessione e delle somme di cui al precedente paragrafo 4 saranno dovuti gli interessi legali e di mora che decorreranno di pieno

diritto senza necessità di alcuna intimazione dalla data di scadenza fino alla data di effettivo pagamento, fatto salvo il maggior danno.

7. Resta ferma la facoltà del Concedente, in caso di mancato o ritardato pagamento del Canone di Concessione, di risolvere il presente Contratto ai sensi del successivo art. 13 [*Decadenza*] e/o di rivalersi sulla cauzione di cui al successivo art. 11 [*Garanzie Contrattuali*].

Articolo 6 – Concessione Demaniale

1. Fatto salvo quanto previsto al successivo paragrafo 2, il Comune rimane titolare esclusivo della Concessione Demaniale.

2. Nella sola ipotesi in cui ciò sia richiesto dall'Autorità di Bacino, il Concessionario si impegna a provvedere alla volturazione della Concessione Demaniale. Il Comune si impegna a collaborare e porre in essere le attività di propria competenza necessarie, fermo che lo stesso Comune non sarà responsabile in nessun caso per l'eventuale diniego da parte dell'Autorità di Bacino, per qualsiasi ragione e/o motivo, della Concessione Demaniale. In tale ipotesi, il Comune si riserva di risolvere di diritto il presente Contratto senza che il Concessionario possa avanzare nei confronti del Comune richieste e/o pretese di alcun tipo ovvero richieste di indennizzo e/o ristoro, neppure a titolo di mancata copertura dei costi, mancato ammortamento di lavori e/o forniture, mancato utile.

3. In caso di volturazione della Concessione Demaniale, il Canone di Concessione Demaniale di cui al precedente art. 5 [*Canone di Concessione*], paragrafo 4, sarà liquidato direttamente dal Concessionario all'Autorità di Bacino con le modalità stabilite dalla stessa Autorità di Bacino.

4. Indipendentemente da quanto stabilito al precedente paragrafo, il Concessionario si impegna al rigoroso rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella Concessione Demaniale.

5. Il Concessionario si impegna sin d'ora a manlevare e tenere il Comune integralmente indenne da qualsiasi pretesa, richiesta, azione anche risarcitoria, diritto e ragione di credito, ivi comprese eventuali sanzioni amministrative, a qualsivoglia titolo avanzata da qualsivoglia terzo, ivi compresa l'Autorità di Bacino in conseguenza e/o connesse, anche indirettamente dal mancato rispetto delle prescrizioni di cui al precedente paragrafo 4 e/o comunque alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito del Compendio.

Articolo 7 – Consegna del Compendio

1. Il Compendio viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico del Concessionario eventuali interventi di conservazione, manutenzione ordinaria e/o straordinaria che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto, nel rispetto delle

dimensioni odierne del Compendio e delle prescrizioni degli strumenti di pianificazione e della Concessione Demaniale.

2. La consegna del Compendio al Concessionario sarà oggetto di specifico verbale in contraddittorio tra le Parti riportante lo stato dei luoghi.

3. Dalla data di consegna de Compendio e per tutto il Periodo di Concessione ovvero alla completa restituzione del Compendio in caso di interruzione anticipata della Concessione, il Concessionario è nominato custode a titolo gratuito del Compendio anche ai fini di cui agli artt. 2051 [*Danno cagionato da cose in custodia*] e 2053 [*Rovina di edificio*] del Codice Civile, ed è pertanto responsabile per ogni e qualsiasi danno causato al Compendio e/o provocato dal Compendio o dal suo uso a persone e beni, anche di terzi, anche se tali danni derivassero da difetto di fabbricazione o da qualsiasi evento assicurato o no. Il Concessionario si impegna, pertanto, sin d'ora a manlevare e tenere indenne il Comune da qualsiasi pretesa, richiesta, azione anche risarcitoria, diritto e ragione di credito, a qualsivoglia titolo avanzata da qualsivoglia terzo, che sia dipendente, connessa, relativa e/o conseguente al Compendio e/o al suo utilizzo.

Articolo 8 – Modalità d'uso ed esercizio della Concessione

1. Il Concessionario è tenuto a utilizzare il Compendio per le finalità indicate nell'Offerta, secondo le modalità stabilite nell'Avviso Pubblico, nel presente Contratto e nella Concessione Demaniale, nonché in conformità a ogni disposizione legislativa e regolamentare comunitaria, nazionale o locale di tempo in tempo vigente e applicabile. È fatto assoluto divieto al Concessionario di mutare la destinazione d'uso del Compendio rispetto a quella indicata nell'Offerta.

2. Il Compendio dovrà in ogni caso essere utilizzato dal Concessionario con la diligenza del buon padre di famiglia, in modo normale e atto a mantenerlo sempre in buono stato manutentivo ed in perfetto stato di efficienza, senza arrecare danni a terzi.

3. Il Concessionario dovrà garantire idonea pubblicità ai prezzi dei servizi offerti, esponendo permanente e in modo visibile i prezzi applicati. Il Concessionario è altresì tenuto a esporre, in maniera visibile, le Autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività, rilasciate dall'autorità competenti.

4. Nello svolgimento delle attività nel Compendio il Concessionario dovrà in ogni caso rigorosamente attenersi a principi di continuità di utilizzo, nonché nei confronti dei cittadini a principi di eguaglianza e non discriminazione, garantendo equità di trattamento nei confronti di tutti i cittadini, senza distinzione di razza, etnia, sesso, lingua, religione e opinioni politiche.

5. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico-sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto, nonché gli interventi necessari all'allestimento funzionale dei locali, così come tutte le Autorizzazioni necessarie per rendere il Compendio idoneo all'utilizzo e per l'esecuzione dei lavori indicati nell'Offerta e per l'uso del Compendio sono a integrali carico e spese del Concessionario. L'assegnazione della Concessione non costituisce impegno al rilascio automatico delle Autorizzazioni da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

6. Tutti gli interventi di modifica dei luoghi e del Compendio e gli interventi di manutenzione e di altra natura sul Compendio, ancorché previsti nell'Offerta, devono essere espressamente e formalmente approvati per iscritto dal Concedente in via preventiva. In caso di modifiche, addizioni o migliorie non preventivamente autorizzate il Concedente potrà, a sua integrale discrezione, richiedere al Concessionario l'integrale ripristino dei luoghi ovvero optare il mantenimento delle stesse, senza che il Concedente sia in nessun caso tenuto a riconoscere al Concessionario alcun compenso e/o indennità.

7. Sono, altresì, a esclusivo carico e spese del Concessionario, per tutto il Periodo di Concessione, la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria del Compendio, con particolare riferimento allo sfalcio dell'erba, la potatura degli alberi, la pulizia dell'area e lungo la spiaggia e lo svuotamento dei cestini. In caso di mancata o insufficiente manutenzione, il Comune, dopo opportuna diffida con fissazione del termine e dei lavori da eseguire, potrà provvedere all'esecuzione in danno, anche attraverso soggetti terzi, a spese del Concessionario all'esecuzione dei lavori con facoltà di escutere la cauzione di cui al successivo art. 11 [*Garanzie Contrattuali*], fermo restando l'obbligo del Concessionario per le spese eccedenti e l'obbligo di reintegro definiti allo stesso art. 11.

8. Le spese di utenza, acqua, luce, fognatura, come pure di qualsiasi altra utenza, fornitura e/o servizio saranno a esclusivo e completo carico del Concessionario che dovrà provvedere alla voltura dei rispettivi contratti. I contratti di utenza intestati al Concessionario dovranno essere trasmessi in copia al Comune entro il termine di 60 (sessanta giorni) dalla stipula del presente Contratto. Il Concessionario riconosce che il Comune non sarà, in nessun caso, responsabile di eventuali sospensioni totali o parziali delle prestazioni di cui al presente paragrafo e che, pertanto, non potranno essere ad esso richiesti indennizzi e/o risarcimenti di sorta per tali sospensioni.

Articolo 9 – Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro

1. Il Concessionario è libero di organizzare il personale e i mezzi secondo criteri e modalità proprie.
2. Il Concessionario è tenuto per tutto il Periodo di Concessione ad applicare nei confronti del personale addetto il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore per il settore e la zona nella quale la prestazione è da eseguirsi. Gli obblighi di cui al presente articolo vincolano il Concessionario anche nel caso in cui questi non sia aderente alle associazioni stipulanti il contratto collettivo di settore nazionale e/o provinciale o receda da essi, indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura, dalla dimensione del Concessionario e da ogni altra sua qualificazione economica o sindacale.
3. È a carico del Concessionario la rigorosa osservanza delle norme in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni e dell'igiene del lavoro, per quanto di spettanza. A tal fine, esso adotterà tutti i procedimenti e le cautele necessari a garantire la salute e l'incolumità degli operatori, delle persone addette ai lavori e dei terzi, dandone al Comune, a semplice richiesta, opportuna documentazione a dimostrazione degli adempimenti effettuati in tema di sicurezza sui luoghi di lavori e di salute dei lavoratori e manlevando e tenendo indenne il Comune da qualsivoglia onere e responsabilità.

Articolo 10 – Attività di Vigilanza del Concedente

1. In conformità alle vigenti normative, il Concedente avrà facoltà di procedere a tutte le verifiche e ispezioni che riterrà opportune senza necessità di alcun preavviso.
2. Tali verifiche e/o ispezioni saranno comunque effettuate in modo da non arrecare irragionevoli pregiudizi al Concessionario e agli utenti del Compendio.
3. Il Concedente darà tempestiva comunicazione al Concessionario di ogni irregolarità che dovesse accertarsi durante le verifiche e/o ispezioni specificando, per quanto possibile, le ragioni della accertata irregolarità. Entro i successivi 15 giorni dal ricevimento di una qualsiasi segnalazione in tal senso, il Concessionario dovrà adottare, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella predetta segnalazione, tutte le misure idonee a rimediare, a sue spese, alle irregolarità rilevate dandone conferma scritta al Concedente.
4. Le verifiche e/o ispezioni eseguite dal Concedente non escludono la responsabilità del Concessionario e non comportano responsabilità a qualsivoglia titolo da parte del Concedente.

Articolo 11 – Garanzie Contrattuali

1. Le Parti si danno espressamente atto che, ai fini della sottoscrizione del presente Contratto, il Concessionario ha costituito garanzia fideiussoria n. [●] rilasciata da [●] per un importo di Euro [●] pari a una annualità del Canone di Concessione, a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal Concessionario con la stipula del presente Contratto e del risarcimento dei danni derivante dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni medesime, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.
2. Le garanzie di cui al comma che precede prevedono espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 [*Obbligazione del fideiussore*] del Codice Civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 [*Scadenza dell'obbligazione principale*], comma 2, del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Concedente.
3. La garanzia di cui al paragrafo 1 verrà restituita alla scadenza del Periodo di Concessione, previa riconsegna del Compendio alle condizioni di cui al successivo art. 16 [*Riconsegna*]. La garanzia sarà viceversa incamerata dal Comune, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Comune, si rendesse inadempiente anche solo a uno degli obblighi del Contratto.
4. Il Concessionario si impegna a reintegrare tempestivamente le cauzioni di cui al presente articolo qualora le stesse siano, parzialmente o totalmente, incamerate dal Concedente, per la decadenza della Concessione e la risoluzione del presente Contratto.

Articolo 12 – Polizze Assicurative

1. Le Parti danno espressamente atto che, ai fini della sottoscrizione del presente Contratto, il Concessionario ha stipulato in favore del Comune polizza assicurativa n. [●] rilasciata da [●] per responsabilità civile per i danni a terzi e per i rischi che possono gravare sul Compendio, anche derivanti da incendio e da atti vandalici, con massimale non inferiore a Euro 1.000.000,00.
2. Il Concessionario assume l'onere di mantenere in vigore la copertura assicurativa di cui al precedente paragrafo 1 per tutto il Periodo di Concessione e si obbliga a comunicare al Comune ogni intercorsa variazione, producendo la documentazione necessaria. A tal fine, le polizze dovranno prevedere l'impegno della compagnia assicurativa, mediante clausola esplicita o appendice, a:

- a) non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non preventivamente notificate al Comune a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata;
 - b) comunicare al Concedente a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata l'eventuale mancato pagamento del premio anniversario, del premio di regolazione o di eventuali appendici che comportano il pagamento di un premio;
 - c) indirizzare l'avviso di recesso, nei casi previsti dalla legge e dal contratto, anche al concedente a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.
3. Qualora il Concessionario disponga di polizze, stipulate in precedenza, conformi a quanto prescritto dal presente articolo, potrà ottemperare agli obblighi contrattuali corredando le medesime di appendice da cui risulti la sussistenza dei requisiti indicati.
4. I rischi non coperti dalle polizze, gli scoperti e le franchigie si intendono a carico del Concessionario.

Articolo 13 – Decadenza

1. Ferme restando le ulteriori conseguenze previste dalle disposizioni normative vigenti, il Concessionario potrà essere dichiarato decaduto dalla Concessione con conseguente risoluzione del presente Contratto:
- a) sia accertato che il Concessionario abbia reso false dichiarazioni in fase di Procedura di Selezione;
 - b) il Concessionario adibisca il Compendio d'uso diverso da quello convenuto o comunque per un'attività vietata;
 - c) il Concessionario non utilizzi o non conservi il Compendio con la diligenza del buon padre di famiglia e secondo le prescrizioni stabilite nel presente Contratto e nella Concessione Demaniale nonché in conformità alle disposizioni normative vigenti;
 - d) il Concessionario non dia attuazione a quanto previsto nell'Offerta resa in sede di procedura di selezione e/o la realizzazione di opere e/o interventi in mancanza di autorizzazione preventiva del Comune o in difformità della stessa;
 - e) il Concessionario venga meno all'obbligo di costituire o reintegrare le garanzie di cui ai precedenti artt. 11 [*Garanzie Contrattuali*] e 12 [*Polizze Assicurative*];
 - f) il Concessionario ceda, in tutto o in parte, il presente Contratto e/o la Concessione e/o subconceda la stessa;

g) in ogni caso qualora il Concessionario si renda gravemente inadempiente agli obblighi previsti dal presente Contratto.

2. Il Comune, previa eventuale acquisizione di informazioni utili, provvederà a contestare al Concessionario gli addebiti e potrà assegnare al medesimo un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento della contestazione per porre rimedio all'inadempimento in cui sia incorso, laddove l'inadempimento sia ritenuto, a sua esclusiva discrezione, suscettibile di rimedio. Ove il Concessionario non rimedi all'inadempimento nel termine a esso assegnato, il Concedente potrà disporre la decadenza del Concessionario e la risoluzione del presente Contratto.

3. La Concessione cesserà, altresì, anticipatamente in caso di cessazione anticipata, per qualsivoglia ragione e/o motivo, compresa l'eventuale revoca per ragioni di pubblico interesse, della Concessione Demaniale rilasciata dell'Autorità di Bacino, senza che il Concessionario possa avanzare nei confronti del Comune richieste e/o pretese di alcun tipo ovvero richieste di indennizzo e/o ristoro, neppure a titolo di mancata copertura dei costi, mancato ammortamento di lavori e/o forniture, mancato utile

4. In caso di decadenza della Concessione e intervenuta risoluzione del Contratto, il Concessionario sarà tenuto a riconoscere al Concedente il risarcimento di tutti i danni conseguenti alla predetta decadenza e risoluzione.

5. Resta ferma la facoltà del Comune di revoca della Concessione e recedere dal presente Contratto per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento alle condizioni e termini stabiliti dall'articolo 21-quinquies. *[Revoca del provvedimento]* della Legge 7 agosto 1990, n. 241 *[Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi]*.

Articolo 14 – Clausole penali

1. Il Comune potrà applicare al Concessionario, con la sola formalità della previa contestazione per iscritto, una penale di Euro 100,00 (cento/00) al giorno nel caso il Concessionario non adempia alle prescrizioni di cui al presente Contratto e/o alla Concessione Demaniale e/o adempia in modo incompleto, inadeguato e/o non rispondente a quanto previsto nel presente Contratto e/o nella Concessione Demaniale.

Articolo 15 – Riconsegna

1. Entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza natura della Concessione o, comunque, al cessare della Concessione, per qualsiasi causa, della Concessione, il Concessionario provvederà, senza

necessità di specifico avviso da parte del Concedente, alla riconsegna del Compendio in stato di perfetta efficienza, libero da persone o cose di sua proprietà. Il Concessionario rinuncia sin d'ora irrevocabilmente ad ogni diritto di ritenzione, comunque denominata, del Compendio.

2. Le opere erette complete di tutti gli accessori e delle pertinenze fisse, in buono stato di manutenzione e conformi alle autorizzazioni rilasciate resteranno in assoluta proprietà del Comune senza che al Concessionario spetti alcun indennizzo, compenso o rimborso, ferma la facoltà del Concedente di richiedere, ove lo preferisca, la demolizione delle opere erette e la riduzione del Compendio in pristino, da farsi a cura e spese del Concessionario entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, senza che a esso competa alcun compenso, indennizzo o rimborso.

3. La riconsegna del Compendio al Comune sarà oggetto di specifico verbale in contraddittorio tra le Parti riportante lo stato dei luoghi.

4. Qualora il Concessionario non adempia all'obbligo di sgombero e riconsegna del Compendio nei termini sopra indicati, il Comune avrà la facoltà, previa diffida, di procedere d'ufficio, in danno del Concessionario ed anche in sua assenza con spese a carico del Concessionario e con facoltà di escutere la garanzia di cui al precedente art. 12, paragrafo 1 [*Garanzie Contrattuali*].

Articolo 16 – Divieto di cessione del Contratto

1. È fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere in tutto o in parte il presente Contratto, nonché di subconcedere a terzi la Concessione, a pena di nullità della cessione/subconcessione e decadenza della Concessione.

Articolo 17 – Titolari e/o concessionari di brevetti, marchi e licenze

1. Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro ogni e qualsiasi pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e, comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del presente Contratto. In ogni caso, sono a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di tali brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli ed altre opere dell'ingegno. Il Concedente resta estraneo ai rapporti tra il Concessionario ed i titolari o concessionari di tali opere ed alle eventuali controversie tra di loro.

Articolo 18 – Regime Tributario

1. Le imposte e tasse scaturenti dal presente Contratto rimarranno a carico del Concessionario in base a quanto stabilito dalla normativa disciplinante le singole imposte e tasse.

Articolo 19 – Spese di stipula

1. Le spese e tutti gli oneri per la stipula del presente Contratto sono a completo carico del Concessionario.

Articolo 20 – Foro Competente

1. Tutte le controversie che possono sorgere tra le Parti in relazione al presente Contratto, inerenti alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione, decadenza - nessun'altra esclusa - ai sensi degli articoli che precedono, saranno devolute in via esclusiva ed inderogabile Foro del luogo nel quale si trova la sede del Concedente. È esclusa la competenza arbitrale.