

AUTORITA' DI BACINO LAGHI GARDA E IDRO

Repertorio generale n. _____

(PRAT. _____) - ATTO DISCIPLINARE relativo alla concessione rilasciata con determinazione n. ____ del _____ ai fini dell'occupazione di aree demaniali lacuali e di beni immobili del Comune di Desenzano, aventi consistenza complessiva pari a mq 1.223,70, ad uso chiosco con pertinenze, tra i seguenti soggetti:

- ing. _____, nata a _____ () il _____ che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Autorità di Bacino laghi Garda e Idro (codice fiscale 96022970170) che rappresenta nella sua qualità di Direttore;

- sig. _____ (c.f. _____) nato a _____ () il _____ in qualità di legale rappresentante della società _____ (c.f. _____) con sede in Comune di _____ () in via _____ n. ____;

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 Il concessionario si impegna ad utilizzare i beni dati in concessione nel rispetto delle finalità e degli usi determinati nel presente provvedimento e non potrà in nessun caso destinare i beni ad uso diverso né cedere ad altri la concessione, se non dopo aver ottenuto espressa autorizzazione dell'autorità demaniale.

Articolo 2 La concessione si intende limitata alle aree, alla durata, alle opere e loro uso, come risulta dall'atto di concessione, dai disegni che vi sono allegati e dal presente disciplinare.

Articolo 3 La concessione è valida dal _____ al _____. Scaduto il termine della concessione, questa si intenderà cessata di diritto senza che occorra alcun atto di diffida o di costituzione in mora e senza che da parte del concessionario possano invocarsi

usi e consuetudini per continuare nel godimento della medesima.

Articolo 4 Quando sia indispensabile procedere ad una regolare consegna delle località concesse, questa viene fatta a cura dell'autorità demaniale e/o del Comune di Desenzano, ed il concessionario deve sostenerne le spese.

Articolo 5 Ai sensi dell'art. 33 del Regolamento regionale 27 Ottobre 2015 n. 9 l'eventuale decadenza della concessione è normata come segue:

1. L'autorità demaniale può dichiarare la decadenza del concessionario:

a) per mancato inizio della gestione nei termini eventualmente assegnati;

b) per non uso continuato durante il periodo eventualmente fissato a questo effetto nel disciplinare di concessione, o per cattivo uso;

c) per mutamento dello scopo per il quale è stata fatta la concessione;

d) per omesso pagamento del canone ovvero per suo pagamento parziale;

e) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;

f) per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da norme di legge o da regolamenti;

g) per inadempienza degli obblighi e/o mancata osservanza dei divieti indicati all'art. 19.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettere a) e b), l'autorità demaniale accorda al concessionario un termine entro il quale adempiere agli obblighi contenuti nel disciplinare di concessione, decorso inutilmente il quale può essere dichiarata la decadenza.

3. Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per le opere eseguite e per le spese sostenute.

Articolo 6 Ai sensi dell'art. 34 del Regolamento regionale 27 Ottobre 2015 n. 9 l'eventuale revoca della concessione ed il relativo indennizzo sono normati come segue:

1. Le concessioni sono revocabili per specifici motivi inerenti al pubblico uso del demanio o per altre ragioni di pubblico interesse.

2. Nel caso di revoca parziale si fa luogo esclusivamente alla riduzione del canone in proporzione al ridimensionamento della concessione, salva la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione dandone comunicazione alla autorità demaniale entro trenta giorni dalla data di notifica del provvedimento di revoca parziale.

Articolo 7 Nel caso di rinuncia, decadenza, mancato rinnovo o di scadenza naturale della concessione, i beni dovranno essere riconsegnati in perfetta conservazione e manutenzione alla competente Autorità Demaniale, senza diritto da parte del concessionario a compensi, rimborsi od indennizzi di sorta.

Articolo 8 Il canone annuo offerto in fase di gara dal concessionario è pari a € _____ . Per il 2024, il canone di concessione è determinato, in proporzione ai soli mesi fruiti, convenuto ed accettato in € _____. A decorrere dal 2025, e fino alla scadenza, il canone annuo offerto dovrà essere aggiornato annualmente in funzione dei parametri "indice Istat" e dovrà essere versato, entro il 28 febbraio di ciascun anno o altra data indicata dall'ente.

Articolo 9 Ai sensi dell'art. 53 comma 3 e 4 Legge Regionale 04/04/2012 n. 6, il ritardato pagamento di un'annualità oltre il 28 febbraio, o altra data indicata dall'ente, comporta il pagamento del canone, incrementato di una penale pari all'1% del canone dovuto, qualora il pagamento sia effettuato entro trenta (30) giorni dalla scadenza dei termini suddetti. Oltre trenta giorni dalla scadenza, la penale è pari al 2% per ogni mese di ulteriore ritardo fino ad un massimo del 100%. In caso di accertamento dell'infrazione le penali sopra indicate sono raddoppiate. Il pagamento dovrà essere effettuato anche quando non venga fatto uso in tutto o in parte della concessione, in caso di mancato pagamento del canone è facoltà dell'ente preposto alla gestione del demanio attivare le procedure di revoca della concessione demaniale ai sensi dell'art. 53 comma 3 della Legge Regionale 04/04/2012 n. 6, in ogni caso la procedura di revoca deve essere attivata qualora le penali

raggiungano il limite massimo del 100%.

Articolo 10 Il concessionario, a garanzia del rispetto degli obblighi derivanti dal presente disciplinare nonché dal relativo provvedimento correlato, ha depositato cauzione dell'importo di € _____ prestata mediante _____ effettuato in data _____. Tale cauzione verrà restituita al termine della concessione, se e quando l'Autorità Demaniale e il Comune di Desenzano si saranno assicurati che il concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi dipendenti dalla concessione stessa.

Articolo 11 Il concessionario ha depositato garanzia per incendio e responsabilità civile verso terzi tramite polizza assicurativa n. _____ emessa da _____ in data _____;

Articolo 12 La concessione s'intende rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti di terzi e pertanto la Pubblica Amministrazione è sollevata da qualsiasi molestia che potesse derivare dal godimento della medesima, con l'obbligo del concessionario di reintegrare i danni arrecati all'Amministrazione e/o a soggetti terzi in conseguenza del suo esercizio e con la facoltà della Autorità demaniale di revocarla. Il concessionario dovrà inoltre tenere sollevata ed indenne la Pubblica Amministrazione da qualunque pregiudizio possa derivare dall'uso distorto dei diritti di concessione.

Articolo 13 Qualora la concessione comporti la realizzazione o conservazione di manufatti gli stessi devono essere mantenuti a cura e spese del concessionario in condizioni atte a garantire la pubblica incolumità. Il Concessionario, a pena di decadenza della concessione, risponderà della adeguatezza delle strutture attinenti la concessione e sarà ritenuto altresì responsabile di eventuali danni arrecati a cose e a terzi e dovrà provvedere alle necessarie manutenzioni. Il concessionario incorrerà inoltre nella decadenza allorquando venga meno alle prescrizioni sancite dall'art. 9 della citata L.R. 61/1982.

Articolo 14 Il concessionario è tenuto a mantenere lo spazio occupato e quello circostante in modo ordinato e pulito senza modifica alcuna dello stato naturale del suolo se non espressamente autorizzato dall’Autorità Demaniale.

Articolo 15 Il concessionario, dal momento del rilascio della concessione, assume, anche ai sensi dell’art. 2051 del Codice Civile, tutte le responsabilità, anche di carattere ambientale, nei confronti della Amministrazione concedente e di qualunque altro soggetto privato e pubblico, per danni derivanti dalle opere realizzate sull’area concessa e per gli usi impropri e comunque dannosi di tal

Articolo 16 e area.

Articolo 17 L’autorità demaniale e il Comune di Desenzano si riservano in ogni momento di verificare le esatte superfici e linee di confine della proprietà demaniale con le procedure previste dalla vigente normativa in materia.

Articolo 18 Il concessionario è obbligato ad apporre in posizione evidente apposito cartello pubblicamente visibile con la scritta: Regione Lombardia - Comune di Desenzano e Autorità di Bacino laghi Garda e Idro – “Aree comunali e demaniali oggetto di concessione rilasciata con determinazione n. ____ del _____ con scadenza in data _____”.
La manutenzione del cartello riportante la concessione demaniale è a cura del concessionario.

Articolo 19 Il concessionario deve garantire il transito e l’accesso pubblico a titolo gratuito in corrispondenza della spiaggia attrezzata oggetto di concessione al fine del raggiungimento delle limitrofe aree demaniali nonché della battigia ai fini della balneazione ove consentita. Il transito e l’accesso pubblico devono essere garantiti anche nelle aree adibite a plateatico.

Articolo 20 il concessionario ha l’obbligo di rendere le seguenti prestazioni aggiuntive annesse all’attività del chiosco con spiaggia attrezzata:

- adibire l'immobile all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, facendosi carico di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative allo svolgimento dell'attività ivi inclusi gli eventuali adeguamenti od innovazioni imposte dalla vigente normativa per tale svolgimento;

- l'impianto elettrico, di messa a terra e idrotermosanitario dei fabbricati e del campo da beach-volley dovranno essere verificati a cura di professionisti abilitati incaricati dal concessionario, il quale dovrà provvedere al loro adeguamento tecnico, nei termini di legge, in tempo utile per l'apertura dell'attività al pubblico. Tutti gli oneri e spese per l'adeguamento impiantistico e l'ottenimento delle relative certificazioni di conformità saranno a totale carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà ammortizzare, in bilancio, l'investimento sostenuto entro e non oltre la scadenza della concessione, senza possibilità di ottenere proroghe della scadenza finale. L'autorizzazione Comunale all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è vincolata al preventivo adeguamento impiantistico dei fabbricati, con ottenimento delle relative certificazioni di conformità. Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi a tale prestazione obbligatoria, che dovrà essere documentata con trasmissione delle certificazioni di conformità impiantistiche (prima dell'apertura al pubblico), l'attività di somministrazione di alimenti e bevande non verrà autorizzata, con conseguente decadenza dalla concessione, escussione della cauzione definitiva e scorrimento della graduatoria a favore del successivo classificato;

- la ristrutturazione della tettoia antistante il chiosco-bar e gli interventi di manutenzione straordinaria del fabbricato, a cura del concessionario, con collaudo dell'opera entro e non oltre il 31/03/2025, a pena di decadenza e scorrimento della graduatoria di aggiudicazione. Il Comune di Desenzano si farà carico di ottenere l'autorizzazione paesaggistica al fine di poter iniziare i lavori entro il febbraio 2025 e sovrintenderà alla realizzazione delle opere previste nell'allegato progetto. L'investimento a carico del concessionario, stimabile in circa €

145.031,87 (arrotondabili a €145.000,00) dovrà essere ammortizzato, in bilancio, entro e non oltre la scadenza della concessione, senza possibilità di ottenere proroghe della scadenza finale. L'eventuale aggiornamento catastale resta a carico del Comune. Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi a tale prestazione obbligatoria l'ente banditore proclamerà la decadenza del concessionario con escussione della cauzione definitiva e scorrimento della graduatoria a favore del successivo classificato;

- apertura nel periodo compreso tra il 1° aprile e il 31 ottobre di ciascun anno con possibilità di ampliare il periodo a discrezione del concessionario e con un orario giornaliero minimo dalle 9:00 alle 21:00;

- comunicazione al Comune e all'Autorità di Bacino dei periodi ed orari di apertura se diversi da quanto stabilito al punto precedente;

- esposizione, in modo ben visibile, dei periodi e degli orari giornalieri di apertura;

- pulizia di tutte le superfici, coperte e scoperte, dell'immobile e relative pertinenze;

- eseguire la pulizia dei servizi igienici, compreso l'onere della fornitura del materiale di consumo; la pulizia dei servizi igienici dovrà essere effettuata con frequenza di intervento di almeno tre volte al giorno nel periodo estivo e, in ogni caso, ogni volta che risultasse necessario per mantenere la perfetta pulizia dei locali;

- impiegare un assistente bagnanti munito di brevetto di abilitazione al salvamento, dal 1° giugno al 30 settembre, dalle ore 10:00 alle ore 18:00, salvo bandiera rossa indicante il divieto di balneazione;

- segnalare delle condizioni meteo avverse con apposita bandiera rossa;

- mettere a disposizione dell'assistente ai bagnanti un natante di salvataggio;

- esposizione in luogo visibile al pubblico di copia delle Ordinanze in materia di disciplina delle attività balneari ed eventuale altro provvedimento relativo alla balneazione;

- fornire i primi soccorsi in caso di incidente/infortunio con allestimento di un locale adibito

ad infermeria e dotato di cassetta di pronto soccorso;

- garantire l'apertura e la chiusura nel periodo estivo compreso tra il 1° aprile e il 31 ottobre, nonché lo svuotamento dei cestini dei rifiuti presenti all'interno del giardino di Villa Brunati sito in adiacenza all'immobile oggetto della concessione, con un orario minimo dalle 8:00 alle 20:00;

- assumere la manutenzione ordinaria dell'immobile e di tutte le strutture atte a conservarli nelle condizioni migliori ed a garantire il buon funzionamento di tutte le attività e la sicurezza degli utilizzatori, oltre ad un elevato standard di igiene;

- permettere, in qualsiasi momento, l'accesso all'immobile al personale del Comune e dell'Autorità di Bacino o loro incaricati;

- prestare gratuitamente, per un massimo di 6 eventi/anno, la propria collaborazione in caso di utilizzo delle aree affidate per manifestazioni organizzate direttamente dal Comune, concordando preventivamente le date di svolgimento. Per quanto riguarda le manifestazioni patrocinate dal Comune, saranno a carico dei relativi organizzatori gli eventuali interventi di pulizia e di ripristino dell'area che dovessero rendersi necessari;

- segnalare tempestivamente alla Polizia Locale o alle Forze dell'Ordine, eventuali pericoli e anomalie presenti nelle aree attigue o pertinenziali al chiosco, o il mancato rispetto delle regole d'uso delle aree e servizi da parte degli utenti;

- nominare un responsabile delle attività descritte nel presente articolo che fungerà anche da referente per il Comune, al quale dovranno essere comunicate le generalità e i recapiti;

- concordare con l'Amministrazione comunale il sistema di identità visiva che verrà adottato.

In particolare dovranno essere approvati il nome da assegnare al locale e l'immagine grafica degli strumenti promozionali e di comunicazione, in particolare insegne e segnaletica esterna per le quali dovrà essere inoltrata richiesta al Comune, nel rispetto della normativa vigente;

- garantire il libero accesso ad Acque Bresciane e/o al Comune all'interno delle aree di cui ai mappali 347-349, Foglio 24, sulle quali è presente una servitù coattiva, per le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria della stazione di sollevamento fognario.

Articolo 21 Il concessionario è tenuto al rispetto dei seguenti divieti:

- utilizzare i locali e le relative pertinenze per un uso diverso da quello per cui è destinato;
- utilizzare l'area compresa nel giardino di Villa Brunati, compresa la terrazza adiacente, per la posa di lettini, ombrelloni e teli da bagno;
- installare nei locali e nelle pertinenze slot-machine o altra apparecchiatura simile che possa indurre dipendenza dal gioco o altro, come pure lo svolgimento di attività non rispondenti al decoro e al buon costume.

Articolo 22 Il concessionario deve garantire l'accesso ai beni in concessione in casi di emergenze meteomarine e pronto soccorso.

Articolo 23 La variazione del livello dell'acqua del lago di Garda non potrà essere in alcun caso motivo di pretese o richieste di indennizzi da parte del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti

il concessionario: _____

per l'Autorità di Bacino laghi Garda e Idro: _____

Salo', li _____