

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA

Repertorio generale n. _____

ATTO DISCIPLINARE relativo alla concessione del chiosco per l'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e relative aree pertinenziali in località

Spiaggia d'Oro, tra i seguenti soggetti:

- Dott.ssa _____, nata a _____ () il _____

che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e

nell'interesse del Comune di Desenzano del Garda (codice fiscale _____) che

rappresenta nella sua qualità di Dirigente;

- 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 nel Bando di gara, che si richiama espressamente come parte integrante del presente disciplinare, e non potrà in nessun caso destinare i beni o parti di essi ad uso diverso, né cedere ad altri la concessione, se non dopo aver ottenuto espressa autorizzazione del Comune di Desenzano del Garda.

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, nei quali sono individuate anche le rispettive destinazioni, l'uso e gli obblighi del concessionario su di esse.

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 del Comune di Desenzano, ed il concessionario deve sostenerne le spese.

1. Il Comune di Desenzano del Garda 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. 18 e nel Bando di gara.

2. Nei casi di cui al comma 1, lettere a) e b), il Comune di Desenzano 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 5

1. Le concessioni sono revocabili per specifici motivi inerenti all'uso pubblico 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 al Comune entro trenta giorni dalla data di notifica del provvedimento di revoca parziale.

Articolo 6

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

Articolo 7

Per il 2026, il canone di concessione è determinato, convenuto ed accettato in € XXXXXXX. A decorrere dal 2027, 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 8

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 attivare le procedure di revoca della concessione.

In ogni caso la procedura di revoca deve essere attivata qualora le penali raggiungano il limite massimo del 100%.

Articolo 9

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

Articolo 10

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

Articolo 11

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 del Comune 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 12

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 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 dal Comune di Desenzano.

Articolo 13

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 tale area.

Articolo 14

Il Comune di Desenzano si riserva in ogni momento di verificare le esatte superfici e linee di confine della proprietà demaniale e/o comunale con le procedure previste dalla vigente normativa in materia.

Articolo 15

Il concessionario è obbligato ad apporre in posizione evidente apposito cartello pubblicamente visibile con la scritta: Comune di Desenzano – "Aree comunali 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 16

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. Il transito e l'accesso pubblico devono essere garantiti anche nelle aree adibite a plateatico.

Articolo 17

Il concessionario ha l'obbligo di rendere le seguenti prestazioni aggiuntive annesse all'attività

di ristorazione con lido balneare:

- 1) aprire l'attività del chiosco entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente disciplinare;
- 2) svolgere l'attività secondo quanto descritto nell'offerta tecnica, compresi gli inserimenti lavorativi e le eventuali migliorie;
- 3) verificare l'adeguatezza e conformità degli impianti esistenti, elettrico, di messa a terra e idrotermosanitario del fabbricato, mediante professionisti abilitati incaricati dal concessionario, per tutta la durata della concessione, 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'eventuale adeguamento impiantistico (comprese le spese tecniche) 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;
- 4) concordare con l'Amministrazione comunale il sistema di identità visiva che verrà adottato per il bar e le aree attrezzate. 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 vigente regolamentazione locale.

5) adibire l'immobile all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, facendosi carico di tutte le autorizzazioni necessarie, inclusi gli eventuali adeguamenti imposti dalla vigente normativa;

6) attrezzare le aree specificatamente previste nel bando e nelle planimetrie allegate all'esercizio dell'attività di lido balneare, facendosi carico di tutte le autorizzazioni necessarie, inclusi gli eventuali adeguamenti imposti dalla vigente normativa;

7) comunicare al Comune le generalità e recapiti del responsabile/referente locale delle attività svolte in concessione;

8) garantire l'apertura del compendio immobiliare in concessione dal lunedì alla domenica (7 giorni su 7) nel periodo compreso tra il 1° aprile e il 31 ottobre di ciascun anno, con orario giornaliero minimo dalle 8:00 alle 22:00. Nel restante periodo dell'anno, dovrà essere garantita l'apertura dell'attività di somministrazione con orario giornaliero minimo dalle 9:00 alle 19:00. In questo periodo potrà essere previsto un giorno di chiusura infrasettimanale. I bagni pubblici dovranno essere sempre liberamente accessibili durante gli orari di apertura. L'eventuale periodo di chiusura per ferie è consentito nel periodo di gennaio-febbraio. Il concessionario dovrà comunicare annualmente al Comune i periodi ed orari di apertura, se diversi da quanto stabilito. I periodi e gli orari giornalieri di apertura dovranno in ogni caso essere esposti al pubblico in modo ben visibile;

9) garantire la pulizia e manutenzione di tutte le superfici e beni oggetto di concessione, compresa la pulizia e manutenzione dei servizi igienici pubblici (ad accesso libero), con l'onere della fornitura dei materiali 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 regolare pulizia dei	
	locali;	
	10) garantire la pulizia delle aree come individuate nelle planimetrie, compreso lo	
	svuotamento dei cestini e la pulizia straordinaria in caso di lagheggiate con rimozione di	
	sedimenti naturali, legname e alghe depositati a riva (tali interventi straordinari dovranno	
	essere tempestivi). Il servizio di pulizia deve essere garantito tutto l'anno;	
	11) garantire l'accesso libero al percorso pedonale pubblico. L'accessibilità pubblica dovrà	
	essere garantita anche a persone disabili, mediante pavimentazione idonea al transito di	
	sedie a rotelle;	
	12) garantire la disponibilità gratuita presso il lido balneare di n. 2 carrozzine da spiaggia tipo	
	"Job" per disabili;	
	13) esporre al pubblico in modo ben visibile la copia di Ordinanze in materia di disciplina delle	
	attività balneari ed eventuali altri provvedimenti relativi alla balneazione;	
	14) garantire il servizio di salvamento mediante idoneo numero di bagnini muniti di regolare	
	brevetto abilitante, nel periodo minimo dal 1° giugno al 30 settembre, dalle ore 10:00 alle	
	ore 19:00. Il servizio di salvamento è responsabile della segnalazione di eventuali	
	condizioni meteo avverse, con tempestivo fissaggio di bandiera gialla o rossa. Il	
	concessionario mette altresì a disposizione dei bagnini tutti gli strumenti necessari, ivi	
	compreso il natante di salvataggio. L'area con servizio di salvamento dovrà essere	
	segnalata in modo chiaro;	
	15) prestare il servizio di primo soccorso ai bagnanti, in caso di incidente/infortunio, con	
	allestimento di un locale adibito ad infermeria, dotato di strumenti di pronto soccorso;	
	16) concedere gratuitamente le aree e la propria collaborazione, per un massimo di 15	
	eventi/anno, in caso di utilizzo di parte delle aree concesse per manifestazioni organizzate	
	direttamente dal Comune (compresa la pulizia ed il ripristino dell'area) e/o patrocinate	
		pagina 8 di 12

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;

17) applicare le seguenti tariffe massime per il noleggio di lettini e ombrelloni:

- Domenica, Festivi e Prefestivi e Settimana di Ferragosto:

- Lettino giornaliero euro 9,50;

- Lettino pomeridiano euro 6,00;

- Ombrellone euro 6,00;

- Giorni feriali:

- Lettino giornaliero euro 7,00;

- Lettino pomeridiano euro 4,50;

- Ombrellone euro 6,00;

- Abbonamenti (due lettini e un ombrellone con tavolino)

- Settimanale euro 130,00;

- Bisettimanale euro 220,00;

- Mensile euro 380,00.

Le tariffe indicate si intendono comprensive di IVA. Le eventuali proposte di modifica in aumento delle tariffe dovranno essere approvate dall'Amministrazione comunale con apposito provvedimento.

18) Consentire a tutti gli utenti delle aree adibite a spiaggia, compresi coloro che noleggianno le attrezzature di cui al punto precedente, di consumare alimenti non acquistati direttamente dal concessionario, pur permanendo il divieto di utilizzo di tavoli e sedie sulle aree attrezzate;

19) interrompere l'utilizzo di strumenti di diffusione sonora all'aperto con la chiusura dell'attività di somministrazione e comunque non oltre le ore 24:00. Per eventi di

	intrattenimento temporanei con livelli di volume sonoro superiori ai limiti previsti dalla	
	normativa vigente e/o disposizioni locali, il concessionario dovrà ottenere	
	dall'Amministrazione Comunale specifica deroga ai livelli di rumore previsti nel PCA	
	(Piano di Classificazione Acustica). L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di	
	concedere tali deroghe. L'intrattenimento pubblico temporaneo potrà essere svolto nel	
	rispetto delle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia;	
	20) segnalare tempestivamente alla Polizia Locale o alle Forze dell'Ordine, eventuali pericoli	
	e anomalie presenti nelle aree attigue o pertinenti a quelle in concessione, o il mancato	
	rispetto delle regole d'uso delle aree e servizi da parte degli utenti;	
	21) permettere l'accesso incondizionato all'immobile e alle aree in concessione al personale	
	del Comune di Desenzano d/G, nonché ai suoi incaricati;	
	22) permettere al Comune di Desenzano d/G l'eventuale installazione di sistemi di	
	videosorveglianza e/o illuminazione pubblica all'interno delle aree in concessione, anche	
	in aggiunta ai sistemi installati dal concessionario;	
	23) permettere l'accesso incondizionato all'immobile e alle aree in concessione ai dipendenti	
	della società Acque Bresciane e/o del Comune di Desenzano d/G per eventuali interventi	
	a carico di sottoservizi, reti tecnologiche o simili;	
	24) versare la tariffa rifiuti per l'immobile e il plateatico e l'area adibita al noleggio di	
	attrezzature da spiaggia e qualsiasi altra tassa e/o tributo dovuto per legge o per	
	regolamento, anche se istituito successivamente alla data della concessione.	
	Articolo 18	
	Il concessionario è tenuto al rispetto dei seguenti divieti:	
	1) utilizzare i locali e le relative pertinenze per un uso diverso da quello per cui è	
	destinato;	
	2) somministrare alcolici a minorenni;	
		pagina 10 di 12

3) installare nei locali e nelle pertinenze slot-machines 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 19

Al concessionario sono riservate le seguenti opzioni facoltative: utilizzo di strumenti di diffusione sonora quali radio, televisione, etc. nel pieno rispetto della normativa e dei regolamenti comunali vigenti in materia. L'utilizzo di tali strumenti potrà svolgersi nei limiti di rumore previsti dalla normativa in materia di inquinamento acustico e dal vigente Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) del territorio comunale e dalle sue eventuali modifiche che dovessero intercorrere nel periodo di durata della locazione. In ogni caso, tale utilizzo di strumenti di diffusione sonora dovrà obbligatoriamente cessare con la chiusura dell'attività di somministrazione. Per lo svolgimento di intrattenimenti pubblici temporanei (con musica dal vivo) le autorizzazioni in deroga ai livelli di rumore previsti dal P.C.A. saranno rilasciate, in seguito a specifica richiesta, secondo le Linee di indirizzo in materia e in deroga ai livelli di rumore previsti nel P.C.A. del territorio comunale.

Articolo 20

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

Articolo 21

La variazione del livello dell'acqua del lago di Garda o condizioni meteo avverse non potranno essere in alcun caso motivo di pretese o richieste di indennizzi da parte del concessionario.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti

il concessionario: _____

per il Comune: _____

Desenzano del Garda, li _____

