



COMUNE DI PORTO CERESIO

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40 Registro Deliberazioni del 13-10-2022

OGGETTO: Concessione in gestione dell'area pubblica in località "Fiammetta" mapp. 2062-2145 per il periodo 2023-2034. Approvazione schema di contratto

L'anno duemilaventidue, addì tredici del mese di ottobre, alle ore 19:00, nella sala consiliare, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito in Prima convocazione il consiglio comunale.

Prestifilippo Marco	P	Sandrini Davide	P
Casale Raimonda	P	Bruttomesso Monica	A
Carcillo Domenico V.	P	Santi Jenny	P
De Domenico Franco Alfredo	P	Zuliani Matteo	P
Tonali Andrea	P	Girardi Antonio	P
Bertuca Antonello	P	Benzi Virgilio	P
Fraquelli Franco	P		

Presenti: 12 Assenti: 1

Il segretario comunale, dott.ssa Vania Pescarin, partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e cura la verbalizzazione del presente atto, in relazione al disposto dell'art. 97, comma 4, lett. a), del d.lgs. 267/2000 e dell'art. 35 dello statuto comunale.

Assume la presidenza il sindaco, Marco Prestifilippo, che, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica, segnata all'ordine del giorno.

4

OGGETTO: Concessione in gestione dell'area pubblica in località "Fiammetta" mapp. 2062-2145 per il periodo 2023-2034. Approvazione schema di contratto

Il Sindaco, Marco Prestifilippo, propone al consiglio comunale la trattazione della proposta di cui in oggetto ed invita il consigliere Davide Sandrini - il quale provvede - a relazionare in merito.

Il consigliere Virgilio Benzi anticipa il voto favorevole sulla proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il relatore e i superiori interventi;

Premesso che:

- ai sensi dell'articolo 13 del T.u.e.l. spettano al comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità, dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze;
- l'art. 7 della l.r. n. 27/2015 "Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo" stabilisce, tra l'altro, che i comuni esercitano le funzioni relative alla valorizzazione delle proprie attrattive turistiche e territoriali;

Visto l'articolo 42, lettera f), del T.u.e.l. che stabilisce che sono di competenza del consiglio, tra l'altro, le concessioni non previste espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

Ritenuto che l'oggetto della presente deliberazione rientri tra le competenze del consiglio comunale, ex art. 42 del T.u.e.l. in quanto è prevista l'attivazione di una concessione demaniale presso l'Autorità di bacino lacuale Ceresio Piano e Ghirla con previsione della successiva attribuzione della gestione a soggetto terzo, unitamente ad altri beni immobili di proprietà comunale (Parere Ministero dell'interno DAIT 9/2009)";

Richiamato il regolamento regionale 27 ottobre 2015, n. 9, all'art. 29, rubricato "Affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione" che stabilisce che il concessionario, previa autorizzazione dell'autorità demaniale o portuale, può affidare ad altri soggetti la gestione delle attività oggetto della concessione ovvero di attività secondarie nell'ambito della concessione medesima, restando responsabile della concessione verso l'autorità demaniale o portuale;

Considerato che il Comune di Porto Ceresio ha inoltrato richiesta di concessione demaniale all'Autorità di bacino lacuale Ceresio Piano e Ghirla, con nota agli atti d'ufficio, prot. n. 0008425 del 22.12.2021 per il periodo 01.01.2022-31.12.2036, relativamente alla spiaggia "Fiammetta - Porto Ceresio";

Considerato, inoltre, che, con atto d'acquisto in data 29.07.2021, rep. 67007 del notaio Carmelo Candore di Arcisate, è entrato nella disponibilità del Comune di Porto Ceresio il terreno situato in Porto Ceresio, ai mappali n. 2062 e n. 2145;

Dato atto che è volontà dell'Amministrazione procedere alla concessione in gestione del terreno sopra richiamato, al fine di avviare una attività commerciale da parte di privati per noleggio di attrezzature per le attività ludiche e sportive sul lago, al fine di valorizzare le antistanti spiagge, oltre che valorizzare un'area di pregio da fruire da parte di residenti e turisti;

2

Dato atto che le aree che si intendono concedere in gestione sono normate dal vigente PGT, come segue: PGT - N.T. del Piano dei servizi - Art. 2.4 "Attrezzature per aree verdi, gioco e sport" che si riporta di seguito:

"Appartengono le aree destinate alla realizzazione di aree verdi ed interventi deputati alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla dotazione di spazi pubblici all'aperto, vengo compresi in tale ambito tutti gli spazi di verde pubblico gioco e sport intesi quali parchi attrezzati, campi da gioco all'aperto, giardini, orti comunali, ambiti naturalistici di contenimento ambientale, e gli spazi pubblici, intesi come aree destinate all'aggregazione sociale e funzioni all'aperto assimilabili.

In queste aree gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

Per la realizzazione degli edifici destinati agli impianti sportivi e alla ricreazione l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Re = 40%

H max 9,90 m

Potranno esservi realizzati anche manufatti a stretto servizio quali servizi igienici e piccoli chioschi.

La copertura stagionale degli impianti sportivi non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.

Sono ammesse piccole attività commerciali ed esercizi pubblici di contesto di piccola dimensione collegate alla funzione di interesse pubblico che si svolge nell'area.

Nell'ambito delle zone dove si preveda la realizzazione di attrezzature sportive è ammessa la concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali.

In questo caso la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

La convenzione deve essere accompagnata da atto d'asservimento dell'attrezzatura realizzata. L'atto d'asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione. La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere d'esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fideiussorie.";

Considerato che si intende dare ampia pubblicità all'iniziativa e, quindi, si ritiene necessario avviare in via preliminare una manifestazione d'interesse;

Dato atto che la precedente procedura avviata con deliberazione n. 11 del 11.02.2022 ha avuto esito negativo;

Ritenuto in conseguenza di ciò di ridurre in EUR 100,00 annui il canone richiesto a base d'appalto, in anni dodici in luogo di sei il periodo di vigenza del contratto e di ampliare l'area di spiaggia afferente;

Visto, in merito, lo schema di contratto predisposto dall'Ufficio tecnico comunale, composto di n. 13 articoli ed allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente;

Dato atto, comunque, che la soluzione della concessione in gestione è ritenuta dall'amministrazione comunale economicamente favorevole in quanto consentirebbe minori spese per il mantenimento dei luoghi oltre che utile per la valorizzazione delle aree;

Acquisito il parere favorevole, espresso dal responsabile del Settore Tecnico-Edilizia in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, ai sensi degli artt. 49, co. 1, e 147-bis, co. 1, del T.U. d.lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole, espresso dal responsabile del Settore Servizi Finanziari e Sociali in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi degli artt. 49, co. 1, e 147-bis, co. 1, del T.U. d.lgs. n. 267/2000;

Visto l'esito della votazione, esperita a scrutinio palese, ai sensi del combinato disposto degli articoli 25 e 27, comma 1, dello statuto comunale;

presenti	12	assenti	1	(Bruttomesso)
votanti	12	astenuti	0	
favorevoli	12	contrari	0	

DELIBERA

1. di prendere atto della richiesta di concessione demaniale della spiaggia "Fiammetta" all'Autorità di bacino lacuale Ceresio Piano e Ghirla per il periodo 01.01.2022-31.12.2036;
2. di approvare l'allegato schema di contratto, composto di n. 13 articoli, predisposto dall'Ufficio tecnico comunale - Settore Tecnico-Edilizia - per la concessione in gestione dell'area pubblica sita in località "Fiammetta", mappali n. 2062 e n. 2145, nel rispetto delle destinazioni e previsioni del vigente PGT e per l'utilizzo, da parte del soggetto gestore individuato con procedura di evidenza pubblica, della porzione di spiaggia demaniale identificata nell'allegato A), previa autorizzazione dell'Autorità di bacino lacuale Ceresio Piano e Ghirla;
3. di demandare al responsabile del Settore Tecnico-Edilizia affinché provveda a tutti i successivi ed ulteriori adempimenti conseguenti e connessi dall'adozione del presente provvedimento, con facoltà di apportare eventuali correzioni non sostanziali allo schema di contratto, necessarie al raggiungimento delle finalità di cui alla presente deliberazione;
4. di dare atto che il periodo di concessione in gestione sarà per gli anni 2023-2034, con possibilità di proroga per ulteriori anni sei;
5. di dare atto che sul presente verbale sono stati acquisiti favorevolmente i pareri di cui agli artt. 49, co. 1, e 147-bis, co. 1, del T.U. d.lgs. n. 267/2000;
6. di dare atto che il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo online dell'Ente per il periodo di quindici giorni naturali e consecutivi in esecuzione delle disposizioni di cui all'articolo 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69 e ss.mm.ii.;
7. di dare atto che il presente provvedimento viene pubblicato, a termini di legge, nel portale "Amministrazione trasparente" dell'Ente, ai sensi e per gli effetti di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e ss.mm.ii.

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto, con successiva e separata votazione, avente il seguente esito, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4, del T.U. d.lgs. n. 267/2000;

presenti	12	assenti	1	(Bruttomesso)
votanti	12	astenuti	0	
favorevoli	12	contrari	0	

Allegati: Pareri, ai sensi artt. 49, co. 1, e 147-bis, co. 1, del d.lgs. n. 267/2000
Schema di contratto con Allegati A), B) C) D).

4

Schema di contratto di
CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'AREA PUBBLICA SITA IN LOCALITA' "FIAMMETTA"
Mapp. 2062 - 2145 periodo 2023 - 2034

1. Soggetto promotore

Comune di Porto Ceresio - via Butti n. 40, 21050 Porto Ceresio (VA)
Tel. 0332-917150 int. 3 - Settore Tecnico - Edilizia
Sito internet: <http://www.comune.portoceresio.va.it>
Email: tecnico@comune.portoceresio.va.it
PEC: protocollo@pec.comune.portoceresio.va.it

2. Individuazione delle aree e finalità

Terreno di proprietà comunale accessibile dal Lungolago A. Vanni:

Il Comune di Porto Ceresio, nell'ottica dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, corretta concorrenza e ottimizzazione delle risorse finanziarie e nel perseguire la finalità di fornire a turisti e residenti un'articolata offerta di servizi a completamento del programma di eventi e manifestazioni, intende affidare per il periodo 2023 - 2034 a (soggetto aggiudicatario della procedura aperta)

_____ - p.iva - c.f. _____
Via _____ n. _____ (sede legale)

la gestione dell'area pubblica sita in località "Fiammetta" e censita ai mappali 2062 - 2145; l'area è libera.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a proprie spese e cura all'installazione delle strutture e/o attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività proposte in sede di aggiudicazione.

Le attività che potranno essere svolte nell'area saranno quelle previste dal vigente PGT - N.T. del Piano dei servizi - Art. 2.4 "Attrezzature per aree verdi, gioco e sport" che si riportano di seguito:

Appartengono le aree destinate alla realizzazione di aree verdi ed interventi deputati alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla dotazione di spazi pubblici all'aperto, vengo compresi in tale ambito tutti gli spazi di verde pubblico gioco e sport intesi quali parchi attrezzati, campi da gioco all'aperto, giardini, orti comunali, ambiti naturalistici di contenimento ambientale, e gli spazi pubblici, intesi come aree destinate all'aggregazione sociale e funzioni all'aperto assimilabili.

In queste aree gli interventi edili sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

Per la realizzazione degli edifici destinati agli impianti sportivi e alla ricreazione l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Rc = 40%

H max 9,00 m

Potranno esservi realizzati anche manufatti a stretto servizio quali servizi igienici e piccoli chioschi.

La copertura stagionale degli impianti sportivi non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.

Sono ammesse piccole attività commerciali ed esercizi pubblici di contesto di piccola dimensione collegate alla funzione di interesse pubblico che si svolge nell'area.

Nell'ambito delle zone dove si preveda la realizzazione di attrezzature sportive è ammessa la concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali.

In questo caso la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

La convenzione deve essere accompagnata da atto d'asservimento dell'attrezzatura realizzata. L'atto d'asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione. La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere d'esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione.

La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fideiussorie.

L'aggiudicatario dovrà svolgere le attività proposte per la gestione dell'area tenuto conto che la finalità della presente concessione consiste nella valorizzazione dell'area ai fini di rendere un servizio funzionale alla promozione turistica, tramite ad esempio la messa a disposizione di attrezzature proprie degli stabilimenti balneari (noleggio di lettini, sdraio, ombrelloni ...), la realizzazione di attività sportive legate alla nautica ecc. ecc..

Previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, è facoltà dell'aggiudicatario installare e gestire in proprio o per mezzo di suo delegato anche un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande, attività che in ogni caso deve ritenersi secondaria e di complemento rispetto a quanto sopra descritto.

Porzione di spiaggia demaniale:

L'utilizzo delle porzione di spiaggia demaniale, meglio identificate nell'allegato A, da parte del gestore, è subordinato al perfezionamento della richiesta di concessione e della successiva autorizzazione all'utilizzo da parte della competente Autorità di Bacino Lacuale Ceresio, Piano e Ghirla.

L'aggiudicatario dovrà dotarsi di opportuna copertura assicurativa per copertura danni a persone e cose.

In base al tipo di attività e/o strutture previste, il proponente farà riferimento all'allegato A del R.R. n° 9/2015, oltre al coefficiente G di gestione relativo al codice ISTAT annuale

Il Soggetto aggiudicatario si obbliga verso il Comune di Porto Ceresio a:

- gestire, per il periodo 2023=>2035, con propria organizzazione di mezzi ed attrezzature, tutta l'attività necessaria per il concreto e proficuo esercizio dell'attività di Spiaggia Libera Attrezzata;

- provvedere a proprie spese ad acquisire tutto il materiale necessario per lo svolgimento dell'attività e adeguare la spiaggia con strutture, non fisse e facilmente rimovibili, finalizzate alla migliore erogazione dei servizi alla balneazione così come indicato sulla base della proposta allegata all'offerta. La sistemazione dell'area dovrà essere approvata dal Comune e dovrà riportare l'indicazione massima di utenti ammissibili calcolata sulla base dell'indice di affollamento di 1 persona/4mq di superficie utile al netto di eventuali attrezzature e strutture;

- assicurare idoneo servizio di assistenza bagnanti, per tutto il periodo di apertura sottoscritto nella dichiarazione di impegno di cui al punto 2.2) dei criteri di valutazione del Bando di Gara, prevedendo la presenza continua di un adeguato numero di addetti, secondo quanto previsto dalle ordinanze del Comune.

Il personale allo scopo dovrà essere munito del seguente brevetto in corso di validità:

Brevetto di "Assistente bagnanti" rilasciato dalla FIN - Sezione Salvamento - contraddistinto dalla sigla "M.I.P.";

Il personale da impegnare per tale servizio non potrà essere impiegato in altri servizi che non siano quelli di salvamento;

- provvedere alla dotazione del materiale di primo soccorso e di sicurezza in conformità a quanto stabilito dalle norme in materia nonché del materiale igienico occorrente per i servizi;

- provvedere alla pulizia giornaliera di tutto l'arenile, compresa la porzione non oggetto dei servizi;

- provvedere all'acquisto e collocazione della segnaletica di sicurezza, nonché delle pedane per l'accesso dei disabili;

- consentire il libero uso dei servizi che saranno approntati dall'aggiudicatario sulla base dell'offerta presentata (a titolo d'esempio: servizi igienici, spogliatoio e docce) a tutti i frequentatori della spiaggia, anche se i medesimi non usufruiscono dei servizi in genere;

- applicare le tariffe giornaliere (IVA inclusa) stabilite dall'Amministrazione Comunale con apposita delibera e in accordo con L'aggiudicatario;

- riservare all'utilizzo pubblico, durante il periodo di apertura, l'intera area attrezzata per eventuali manifestazioni turistico - sportive per un periodo di 15 giorni.

L'Amministrazione si riserva di consentire la normale attività, durante gli eventi sopracitati, proponendo la collaborazione, ai fini della promozione turistica e commerciale del territorio, con le associazioni coinvolte nelle attività che l'Amministrazione riterrà di promuovere e/o patrocinare.

$215 \text{ m}^2 / 4 = 40 \rightarrow$ MAY 40 PERSONE

3. Durata

La durata della concessione è fissata in 12 anni a decorrere dal 01.01.2023.

E' facoltà della stazione appaltante, a suo insindacabile giudizio, procedere alla proroga alle stesse condizioni dell'appalto in corso, per un periodo massimo di anni SEI, dandone comunicazione scritta all'aggiudicatario almeno dodici mesi prima della scadenza.

4. Soggetti proponenti

Possono partecipare al presente avviso le associazioni ed enti senza fini di lucro, imprese private e i raggruppamenti tra essi (già in essere alla data della presentazione della domanda o che si costituiscano entro 30 giorni dall'aggiudicazione del successivo bando).

Tutti i soggetti di cui sopra dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. per contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché dovranno adempiere, secondo la normativa vigente riferita alle diverse tipologie di soggetti, agli obblighi di regolare costituzione ed iscrizione presso Albi, registro imprese, etc.

Oltre alle cause di esclusione di cui al citato art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. non verranno prese in considerazione le richieste effettuate da soggetti che abbiano in corso procedimenti e contenziosi con il Comune di Porto Ceresio.

5. Progetti / proposte:

Alla presente convenzione è allegato:

- scheda descrittiva del progetto proposto dall'aggiudicatario e approvato dall'amministrazione, ove si evidenzia in particolare l'attività di promozione turistica prevista;
- dichiarazione di responsabilità con la quale il soggetto privato si impegna a dotarsi di tutte le autorizzazioni, nulla osta, etc. connesse alla gestione dell'area alle attività oggetto del progetto ed alla somministrazione di alimenti e bevande;
- polizza assicurativa per copertura danni a persone e cose;

6. Impegni generali del proponente

Il soggetto aggiudicatario è obbligato a:

- l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, nulla osta e permessi comunque denominati per la realizzazione delle attività proposte rispetto delle prescrizioni e obbligazione contrattuali come definite con gli uffici di riferimento, nonché ottemperanza alle prescrizioni e disposizioni in materia di sicurezza e/o prescrizioni di esercizio in materia di pubblici esercizi ed eventuali disposizioni impartite dai competenti organi ed Enti in materia di sicurezza ed incolumità pubblica;
- l'osservanza delle specifiche norme adottate nell'ambito dell'epidemia Covid-19;
- la stipula di idonea polizza assicurativa RCT a copertura di eventuali danni a cose o persone;
- pulizia e manutenzione ordinaria dell'area in concessione e della restante porzione pubblica, pulizia e il mantenimento in funzione dei servizi igienici (se presenti)
- mantenere il libero accesso all'area da parte dell'utenza;

Il soggetto aggiudicatario dovrà espletare il servizio e la funzione di spiaggia libera attrezzata; si impegna inoltre a restituire alla scadenza del contratto il compendio affidato e le attrezzature in uso, in buono stato di conservazione e senza pretendere dal Comune alcun rimborso per le migliorie apportate, se non concordate e formalizzate prima della loro realizzazione.

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale le opere di manutenzione straordinaria, la cui urgenza dovrà essere accertata dall'Area Tecnica Comunale.

E' altresì a carico dell'aggiudicatario l'eventuale onere per la realizzazione dell'allacciamento fognario e dell'acquedotto fino al punto di distribuzione che verrà concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale e con la Società ALFA - Gestore del servizio - sulla base della proposta di sistemazione presentato dall'aggiudicatario. L'aggiudicatario si impegna a sue spese a provvedere alla custodia, alla pulizia, ed alla ordinaria manutenzione delle attrezzature, delle strutture nonché dell'arenile oggetto della presente convenzione.

L'aggiudicatario si impegna altresì al pagamento di tasse, diritti e tributi, anche comunali, senza nulla pretendere dal Comune. Si intendono a carico dell'aggiudicatario tutte le eventuali utenze a consumo – Telecom, Gas, Energia Elettrica, Acquedotto - che dovranno essere intestate direttamente all'aggiudicatario medesima. Si impegna altresì a pagare direttamente all'Autorità demaniale il relativo canone annuale relativo alla porzione di arenile in concessione.

L'aggiudicatario gestirà direttamente il complesso sotto la sua completa responsabilità ottemperando a tutte le disposizioni previste, con particolare riguardo alla normativa di pubblica sicurezza, fiscale, contabile ed amministrativa vigente. Assumerà anche interamente ogni responsabilità per danni causati a terzi ed alle cose, manlevando totalmente il Comune da ogni qualsiasi responsabilità per qualunque danno causato a persone o a cose dalla gestione e dall'uso del bene in concessione.

L'aggiudicatario dovrà stipulare adeguata polizza di Assicurazione RCVT, con un massimale minimo di € 5.000.000 (cinque milioni), per eventuali danni provocati a terzi durante l'utilizzo delle strutture, di cui dovrà essere depositata copia presso l'Amministrazione Comunale contestualmente alla firma del contratto. Con la sottoscrizione della presente convenzione L'aggiudicatario si impegna ad accettare senza condizioni o riserva alcuna tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara e nei suoi allegati.

7. Allegati

Sono parte integrale del presente avviso di manifestazione d'interesse i seguenti allegati:

- Allegato A: Individuazione grafica delle aree
- Allegato B: Inquadramento territoriale delle aree
- Allegato C: Tabelle dei canoni di concessione demaniale, come da Regolamento regionale n°9/2015
- Allegato D: Documentazione fotografica.

8. Parte Economica

Tutti gli emolumenti derivanti dalla gestione della spiaggia e del bar saranno introitati dall'aggiudicatario sulla quale grava il rischio d'impresa e tutti gli oneri fiscali contributivi e amministrativi relativi a tale attività. L'aggiudicatario corrisponderà annualmente al Comune la somma di € 100,00 (oltre alla percentuale di rialzo d'asta) + IVA.

I pagamenti a favore del Comune dovranno avvenire in unica rata anticipata entro il 30 giugno di ciascun anno per tutti gli anni successivi al primo e comunque per il primo anno non prima che siano trascorsi 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva al fine di poter ottenere tutti i permessi necessari.

9. Tutela privacy

Ai sensi del D.Lgs. 30.03.2003, n. 196, come modificato ed integrato con D. Lgs. 10/08/2018, n. 101 recante recepimento del regolamento U.E. 2016/679, i dati personali forniti dai proponenti saranno raccolti dal Servizio Cultura per la finalità di gestione del presente avviso e potranno essere trattati presso una banca dati autorizzata. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. La presentazione della proposta implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato al Servizio Cultura del Comune di Porto Ceresio preposto alla conservazione delle domande e all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento del presente procedimento.

10. Garanzie e cauzioni

A garanzia degli obblighi contrattuali l'aggiudicatario ha provveduto a costituire garanzia, di importo pari al corrispettivo offerto, dovuto per l'intera durata della convenzione (IVA compresa), per il pagamento dei canoni della gestione, e per l'esatta osservanza di tutte le disposizioni contenute nella presente convenzione, nessuna esclusa.

Detta garanzia potrà essere svincolata progressivamente alla chiusura contabile stagionale per l'importo del canone già corrisposto.

Le garanzie cauzionali sono prestate con una delle seguenti modalità: assegno circolare, deposito in contanti ovvero in titoli presso la tesoreria comunale, fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario istituto bancario, oppure da primaria compagnia di assicurazione, operanti con sede o filiale o agenzia in Provincia di Varese, di gradimento dell'Amministrazione Comunale. La fidejussione deve essere conforme agli schemi di polizza di cui al decreto del Ministero delle Attività Produttive 12 marzo 2004 n. 123. Le garanzie

saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi gravanti sull'aggiudicatario in forza del presente capitolato. In tutti i contratti fidejussori di cui al presente articolo, dovrà essere previsto l'impegno del fidejussore a soddisfare l'obbligazione a prima e semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 cod. civ. e della decadenza di cui all'articolo 1957 cod. civ. e senza attendere la pronuncia del giudice. In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti potranno essere incamerate in tutto o in parte, senza formalità alcuna.

11. Inadempienze e penalità

In caso di danni alle attrezzature, strutture di proprietà comunale, non causati dal mero deterioramento per l'uso, non imputabili a casi di forza maggiore, il Comune ne chiederà il risarcimento al Gestore applicando il valore di mercato del bene "nuovo" e, qualora lo stesso non provveda, tratterrà il deposito cauzionale e avvierà tutte le procedure necessarie per il recupero di eventuali maggiori somme.

Nel caso di violazioni agli obblighi ed ai limiti stabiliti nel contratto, il Comune potrà senz'altro rivalersi sulla cauzione prestata, al fine di coprire le spese e/o gli oneri di qualsiasi natura sopportati in relazione alle inadempienze dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario sarà in tal caso tenuto a ricostituire la garanzia nel termine all'uopo assegnato, senza possibilità di opporre eccezioni ex art. 1462 del Codice Civile.

Il Comune, in particolare, potrà procedere all'escussione della garanzia cauzionale versata in presenza di ritardi e/o di mancati pagamenti del canone, nonché a fronte del mancato rimborso di altre spese di pertinenza dell'aggiudicatario ma anticipate dal Comune stesso, come pure in caso di interruzione definitiva, da parte dell'aggiudicatario e per qualsiasi motivo, delle prestazioni di servizio cui lo stesso è tenuto. Il procedimento di escussione della garanzia prestata, potrà essere avviato già entro 5 giorni dalla data di contestazione all'aggiudicatario.

Qualora fossero comminate al Comune sanzioni amministrative riconducibili all'attività di gestione della spiaggia libera attrezzata, le stesse saranno rimesse dall'aggiudicatario, ed in caso di mancato pagamento saranno incamerate le garanzie fidejussorie.

12. Risoluzione del rapporto di gestione

Il contratto è risolto con decorrenza immediata, a seguito di diffida, nei seguenti casi:

- eventuali deficienze e negligenze nell'utilizzo dell'immobile quando le stesse, a giudizio dell'Amministrazione e dopo specifica contestazione, compromettano le finalità della presente contratto;
- mancato rispetto degli obblighi indicati del presente contratto, malgrado il richiamo e trascorsi quindici giorni dalla diffida;
- mancato pagamento del canone nei termini indicati.

Salvo quanto stabilito al punto precedente, nel caso di gravi violazioni da parte dell'aggiudicatario agli obblighi ed ai limiti stabiliti nel contratto e richiamati dal presente capitolato, si determinerà la risoluzione del contratto stesso.

Per effetto della risoluzione, l'aggiudicatario decadrà dall'affidamento.

13. Varie

L'aggiudicatario comunicherà al Comune il nominativo del Direttore referente nonché del responsabile durante gli orari di apertura dell'impianto.

Per quanto non espressamente previsto nel contratto, si fa riferimento alle norme del Codice Civile.

per il Comune:

Il Responsabile del Settore:

Alberto Brebbia

Per L'aggiudicatario/Impresa/Soggetto aggiudicatario:

Documento Informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate.