



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

ALLEGATO A

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’AREA ATTREZZATA E SPIAGGIA IN LOCALITÀ OLCIO, PER ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ DI NOLEGGIO LETTINI E/O OMBRELLONI E DI VENDITA E/O SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

ART. 1 OGGETTO

Il presente capitolato disciplina le modalità di concessione dell'area attrezzata e spiaggia in località Olcio, con annesso locale ad uso deposito attrezzature e del servizio igienico pubblico, da destinarsi all'esercizio dell'attività di noleggio lettini e/o ombrelloni e di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande, secondo la normativa vigente, di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Mandello del Lario. In particolare sono oggetto di concessione le seguenti consistenze:

- n. 1 (uno) manufatto avente una dimensione complessiva di circa mq. 24,30, ad uso deposito attrezzature;
- n. 1 (uno) servizio igienico pubblico circa mq. 10;
- area attrezzata e spiaggia, delle dimensioni di circa mq. 355,00, dove poter svolgere l'attività economica;
- n. 1 (uno) immobile sito in Via Statale, nella frazione di Olcio, identificato al mappale 2846 sub. 2 categoria C/6 classe 2 Fg OLCIO/13, adibito a box;

il tutto come da planimetria allegata alla presente (Allegato C).

La spiaggia, che è soggetta a concessione demaniale deliberata dall'Autorità di Bacino del Lario e dei laghi minori, è già nella disponibilità dell'Ente Concedente.

Il Concessionario dovrà rimborsare l'Amministrazione Concedente per l'eventuale corrispettivo richiesto dall'Autorità di Bacino per l'utilizzo commerciale dell'area in concessione demaniale.

ART. 2 OBIETTIVI ED USI CONSENTITI

Le finalità che il Comune di Mandello del Lario si propone con l'affidamento in argomento sono quelle di promuovere e sviluppare l'area ubicata in località Olcio tramite l'affidamento dell'area attrezzata e spiaggia e della zona a lago in generale, con lo scopo di qualificare ulteriormente l'area in argomento, di garantire la sorveglianza degli spazi, lo stato di conservazione e di efficienza dell'area compresi i manufatti, di motivare la frequentazione dell'ambiente e di offrire un'opportunità di lavoro.

In modo specifico, obiettivo dell'amministrazione comunale è garantire l'espletamento delle seguenti attività:

- noleggio lettini e/o ombrelloni e vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande, secondo la normativa vigente, compatibili con il contesto in cui è inserita l'area, in un'ottica di miglioramento della ricettività e della fruibilità (previ accordi/acquisizione di pareri d'obbligo con l'Amministrazione Comunale);
- apertura e gestione del servizio igienico pubblico che deve essere mantenuto con decoro, provvedendo alla pulizia giornaliera dello stesso e alla fornitura dei materiali igienici;
- pulizia giornaliera dell'area data in concessione e raccolta differenziata dei rifiuti eventualmente abbandonati;
- pulizia giornaliera dell'area limitrofa fino al porto di Olcio;
- pulizia giornaliera della spiaggia e dell'area verde inclusa la raccolta differenziata degli eventuali rifiuti e l'allontanamento degli stessi in conformità al servizio di raccolta in atto e ad opera di SILEA.

Sono tassativamente escluse le seguenti attività:

- attività moleste o inquinanti;
- attività commerciali diverse da quelle di noleggio sdraio, lettini e/o ombrelloni, e comunque tutto quanto non preventivamente autorizzato; attività commerciali diverse da quella di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande;



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

- installazione e/o gestione, nei locali e nell'area assegnata, di giochi elettronici e non con vincite in denaro o altro;
- discoteca o disco/bar.

Le aree saranno illustrate in sede di sopralluogo.

Qualora siano proposte ulteriori attività o servizi all'interno delle strutture relativamente all'accoglienza turistica ed al miglioramento della fruibilità del luogo, queste dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale che valuterà, di volta in volta, sull'accogliibilità della richiesta.

L'Amministrazione Comunale valuterà discrezionalmente nel rispetto della normativa vigente.

L'eventuale autorizzazione allo svolgimento di ulteriori attività non dovrà far venir meno l'attività principale di noleggio lettini e/o ombrelloni, dalla quale il Concessionario dovrà ricavare la parte maggiore del proprio reddito.

L'Amministrazione Concedente si riserva la facoltà di utilizzare le aree per la realizzazione di proprie iniziative e per non più di 5 giornate l'anno (non più di 2 giornate consecutive). Ove l'Amministrazione si avvalga di tale facoltà, ne darà comunicazione al Concessionario con un preavviso di almeno sette giorni. Il Concessionario dovrà provvedere a liberare l'area a proprie cure e spese.

ART. 3

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione della concessione dell'area attrezzata e spiaggia sita in località Olcio, avverrà mediante criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 50, dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.i.

ART. 4

CRITERI DI VALUTAZIONE

Le offerte saranno valutate secondo le seguenti metodologie:

_ offerta tecnica	Punteggio massimo: 70 punti
_ offerta economica	Punteggio massimo: 30 punti

Verrà utilizzato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, mediante sommatoria di punteggi economici, tecnici e amministrativi riferiti a:

- rialzo sul canone annuo individuato
- offerta tecnica e prestazionale per eventuali attività e migliorie
- anni di pregressa esperienza
- pregressa gestione di altre aree assimilabili alle presenti
- eventuali migliorie da effettuare sulle strutture
- fatturato triennio antecedente
- estensione del periodo minimo di apertura

Per ogni elemento di valutazione verrà attribuito il massimo dei punti alla migliore offerta e le altre offerte verranno valutate in modo proporzionale.

Il punteggio complessivo dell'offerta tecnica sarà calcolato eseguendo la somma dei punteggi attribuiti ai singoli parametri qualitativi.

Il totale dei valori raggiunti costituirà il valore finale dell'offerta tecnica.

Non saranno ammesse alle successive operazioni di gara quelle offerte che non avranno raggiunto il punteggio minimo di 35 punti relativamente all'offerta tecnica.



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

I punti dell'offerta economica – massimo 30 – saranno ripartiti come indicato di seguito:

L'offerta è **in AUMENTO** sul minimo stabilito di **€ 3.000,00.=** ed è previsto un aumento minimo pari al 2,00%. Sul canone offerto è dovuta l'IVA.

Il punteggio complessivo massimo attribuibile agli elementi di valutazione di cui ai punti Offerta tecnica ed Offerta economica deve essere comunque pari a 100.

Il Concessionario sarà il concorrente che avrà presentato l'offerta complessiva più vantaggiosa, cioè che abbia ottenuto il punteggio più alto (dato dalla somma delle due offerte, tecnica ed economica).

Nel caso di medesimo punteggio totale, verrà preferito il concorrente che ha acquisito maggior punteggio nell'offerta tecnica.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di dichiarare l'esito negativo della procedura e/o di non procedere all'affidamento della concessione nel caso sia pervenuta una sola offerta, se la stessa non venisse considerata vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

ART. 5

TUTELA DELLA QUIETE PUBBLICA E DEL DECORO PERIODO E ORARI DI APERTURA

Il periodo di apertura delle strutture dovrà rispettare i seguenti intervalli:

- dal 15/04 al 01/06 apertura limitata al fine settimana
- dal 01/06 al 15/09 apertura continuativa 7 giorni su 7
- dal 16/09 al 15/10 apertura limitata al fine settimana

Resta inteso che le attrezzature, gli arredi e quant'altro contenuto nei locali e nelle aree in concessione, restano in responsabilità del Concessionario ed eventuali danni arrecati agli stessi, anche nel periodo di totale chiusura, non potranno essere imputati al Comune di Mandello del Lario.

Gli orari di apertura dovranno rispettare i seguenti intervalli temporali:

- nel periodo dal 01/06/2026 al 15/09/2026 dovrà essere garantito l'orario minimo di apertura dalle ore 9:00 alle 19:00;
- feriali: apertura entro le ore 9:00 fino alle 19:00, con chiusura entro le ore 24:00 ma non prima delle 22:00.
- festivi e mese di agosto: apertura entro le ore 8:00, chiusura entro le ore 24:00.

La chiusura settimanale dovrà avvenire nel rispetto dei limiti stabiliti dalla vigente normativa in merito e non potrà mai coincidere con il Sabato, la Domenica e i giorni festivi in generale, né con i giorni in cui il Comune di Mandello del Lario ha organizzato manifestazioni opportunamente programmate.

Sarà possibile derogare a tali aperture minime, previo accoglimento di richiesta motivata, per un massimo di 15 giornate in tutto il periodo di validità della concessione, con tassativa esclusione dei mesi di Giugno, Luglio ed Agosto.

Tali orari, qualora si rivelassero non adeguati da parte del gestore e comunque in funzione di comprovate esigenze legate alla gestione delle aree e delle strutture, potranno essere oggetto di valutazione per eventuali modifiche, previo accordo con l'Amministrazione Comunale che dovrà dare insindacabilmente il proprio nulla-osta.

Qualora le condizioni meteorologiche non fossero favorevoli, sarà possibile mantenere chiuse le strutture, previa comunicazione motivata, anche a mezzo mail, allo scrivente.

In ogni caso non possono esercitarsi attività rumorose o moleste o che altrimenti arrechino disturbo al riposo delle persone.

Potranno essere concesse eventuali deroghe solo in occasione di particolari eventi e previa valutazione dell'Amministrazione comunale.

In ogni caso, le emissioni sonore generate direttamente o indirettamente dal Concessionario dovranno rispettare i limiti stabiliti dal Regolamento per l'attuazione del Piano di classificazione



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

acustica del territorio comunale. Eventuali deroghe temporanee potranno essere concesse, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e nel limite consentito dall'ordinamento vigente.

ART. 6

STATO DELL'AREA E DEGLI IMMOBILI

Il Concessionario attesta di conoscere lo stato di fatto e di diritto degli immobili.

Gli immobili vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna stessa, relativamente al quale il Concessionario ha dichiarato di averne idoneamente preso visione (come risulta dall'attestazione di avvenuto sopralluogo redatto in occasione della partecipazione alla selezione) e di averlo trovato di proprio gradimento e adatto all'uso convenuto.

All'atto della consegna delle aree verrà redatto un verbale dello stato dei luoghi, in contraddittorio tra il Concessionario e il Comune, corredato da immagini fotografiche ed eventuale elenco delle attrezzature presenti e affidate in consegna.

ART. 7

REALIZZAZIONE DI LAVORI

Qualsiasi lavoro o intervento modificativo dell'area o degli immobili oggetto della concessione deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale con atto formale e deve aver ottenuto gli eventuali pareri previsti dalle norme in materia edilizia e urbanistica. Nello specifico, i lavori, progetti, interventi manutentivi straordinari, devono essere concordati, visionati e approvati preventivamente dalla competente Struttura comunale, sia in funzione delle modalità, delle tempistiche e dell'utilizzo di materiali. Qualsiasi intervento o lavoro effettuato senza autorizzazione dovrà essere rimosso a carico del Concessionario e ogni responsabilità graverà sullo stesso soggetto esecutore, sollevando da qualsiasi responsabilità il Comune di Mandello del Lario.

Gli interventi realizzati dal Concessionario saranno a carico dello stesso e resteranno di proprietà Comunale allo scadere del periodo di concessione, senza che lo stesso pretenda alcun indennizzo o rimborso.

Si precisa che l'area oggetto della presente concessione, al fine di eventuali opere di migliorie o interventi di altra natura, ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Si prevedono i seguenti interventi:

- la manutenzione delle aree verdi, compresa la gestione ed eventuale manutenzione dell'impianto di irrigazione, presenti nell'area oggetto di concessione per il periodo di durata della stessa, effettuate da un professionista, con un numero minimo di interventi pari a 10, così pianificati:
 - o mese di giugno 2026: minimo n. 2 interventi di manutenzione del verde
 - o mese di luglio 2026: minimo n. 2 interventi di manutenzione del verde
 - o mese di agosto 2026: minimo n. 2 interventi di manutenzione del verde
 - o mese di settembre 2026: minimo n. 2 interventi di manutenzione del verde
 - o mese di ottobre 2026: minimo n. 2 interventi di manutenzione del verde
- la pulizia e il decoro dell'area in gestione;

ART. 8

RINUNCIA A QUALSIASI PRETESA PER LE OPERE REALIZZATE



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

Alla scadenza del rapporto di concessione, anche nel caso di risoluzione anticipata, il Concessionario non potrà pretendere nulla dall'Amministrazione Concedente per le eventuali migliorie apportate agli immobili né per il costo dei lavori realizzati.

A tal fine il Concessionario rinuncia sin d'ora a qualsiasi pretesa ed azione nei confronti dell'Amministrazione Concedente avente ad oggetto i costi sostenuti per opere, impianti o lavori sugli immobili.

ART. 9

CANONE DI CONCESSIONE

Il Concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione Concedente, in rate semestrali anticipate, il canone risultante in esito alla procedura di gara, pari ad € _____, _____)=(IVA di legge esclusa), desunto dall'applicazione del rialzo offerto in sede di gara sulla base definita in € 3.000,00)=(IVA di legge esclusa).

A tale importo dovrà essere sommato l'eventuale corrispettivo richiesto dall'autorità di bacino per l'utilizzo commerciale dell'area in concessione demaniale.

Il Concessionario verserà il canone annuo relativo alla concessione dell'area e degli immobili, in due rate, la prima pari al 50% dell'importo dovuto, da corrispondere all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione, la seconda a saldo pari al rimanente 50% dell'importo dovuto, da corrispondere entro il 30/11/2026.

I versamenti dovranno essere effettuati, a favore del Comune di Mandello del Lario, presso la Tesoreria Comunale Banca Popolare di Sondrio – Agenzia di Mandello del Lario – con la causale "Canone di concessione area attrezzata e spiaggia in località Olcio – Rata n. _____"

Sarà cura dell'ufficio comunale competente comunicare al Concessionario eventuali modifiche nelle modalità di riscossione.

Il Concessionario non potrà, per nessun motivo, ritardare i pagamenti del canone e non potrà far valere nessuna eccezione od azione se non dopo aver effettuato i pagamenti dello stesso, anche in caso di giudizio pendente.

ART. 10

ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario, con la stipula del contratto, avrà l'obbligo di:

- non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Pubblica;
- munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e permessi dell'Autorità amministrativa e sanitaria per lo svolgimento dell'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, sollevando il Comune da ogni responsabilità in merito;
- attivare i contratti/posizioni per le forniture di energia elettrica, acqua, ecc.;
- in relazione alle spese per tali utenze, sarà a carico del Concessionario sia l'attivazione/intestazione delle stesse, sia il pagamento dei consumi relativi;
- sarà a carico del Concessionario il pagamento della tariffa di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani per tutta la durata del contratto;
- provvedere, a propria cura e spese, all'arredo (nel rispetto delle vigenti normative) dell'area esterna, della spiaggia e dell'area a verde così come delimitata nonché di tutte le attrezzature occorrenti per lo svolgimento dell'attività;
- provvedere, ogni sera, al ripristino dei luoghi accatastando le attrezzature (sedie, tavoli, sdraio, lettini, ombrelloni...);
- le riparazioni, gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi, delle attrezzature e dei relativi impianti sono ad esclusivo carico del Concessionario, che dovrà assicurarne costantemente le condizioni di efficienza e decoro;



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

-
- gli arredi e le attrezzature sono di proprietà del Concessionario e rimangono tali anche allo scadere del contratto;
 - mantenere l'immobile in stato decoroso per tutta la durata del contratto, nonché eseguire la manutenzione ordinaria e segnalare tempestivamente all'Amministrazione Comunale qualsiasi necessità di esecuzione di opere di manutenzione straordinaria;
 - provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di reflui (pompa);
 - provvedere all'apertura e alla gestione del servizio igienico pubblico nonché alla pulizia con frequenza tale da garantirne decoro, igiene e salubrità ed alla fornitura di materiale igienico;
 - pulire giornalmente l'area in concessione (come da delimitazione evidenziata nelle planimetrie allegate) ed effettuare, in modo scrupoloso, la raccolta differenziata dei rifiuti eventualmente ivi abbandonati oltre che di quelli prodotti;
 - i rifiuti provenienti dall'area dovranno essere depositati presso il punto di raccolta che verrà opportunamente individuato di concerto tra il Concessionario e la Ditta esecutrice del servizio di raccolta;
 - effettuare giornalmente la pulizia dell'area limitrofa fino al porto di Olcio, mediante la raccolta di eventuali rifiuti abbandonati ed il rastrellamento della ghiaia;
 - accatastare le sedie presenti, immediatamente dopo la chiusura, per evitare stazionamento di persone nei luoghi di pertinenza del lido ed evitare condizioni di rumorosità;
 - esporre il listino prezzi in modo ben visibile al pubblico;
 - rispettare gli orari per la diffusione musicale: da martedì a domenica dalle 10.00 sino alle 22.00 ed il lunedì dalle 10:00 alle 18:00; salvo la possibilità di concedere da parte del Comune di Mandello del Lario, non oltre 10 occasioni stagionali di eventi in deroga rispetto a quanto previsto;
 - posa di segnaletica idonea ad identificare i servizi pubblici presenti a latere della struttura deposito;
 - assumersi tutte le spese relative alla stipula del contratto (spese di registrazione, bolli, diritti di segreteria, etc.) senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti del Comune.

Il Concessionario dovrà gestire l'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, secondo la normativa vigente, con il massimo decoro e scrupolosità, sulla base di una condotta irreprensibile ed un elevato standard igienico (sarà responsabile in tal senso anche per ogni suo eventuale collaboratore), con la piena osservanza delle disposizioni di ordine pubblico ed alle norme igienico-sanitarie, amministrative, penali e fiscali vigenti in materia di esercizi pubblici, nonché tutte le norme regolamentari in materia di inquinamento acustico.

Il Concessionario deve custodire l'area e gli immobili (che dovranno essere tenuti nel massimo decoro) ed esonera il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti e indiretti che possano derivare da fatti e/o omissioni, dolosi o colposi, di terzi in genere.

Gli arredi e le attrezzature che il Concessionario utilizzi per l'esercizio dell'attività dovranno essere rimosse entro la data di cessazione del contratto di concessione. Il Concessionario, alla fine del rapporto, dovrà restituire i locali in buono stato di conservazione generale e liberi da persone e cose.

Il Concessionario risponde personalmente nei confronti del Comune e di terzi dei danni causati dai propri dipendenti e da tutte le persone cui ha eventualmente consentito l'uso delle attrezzature. Il Comune è altresì sollevato da qualsiasi responsabilità inerente alle attrezzature utilizzate dal Concessionario, con obbligo in capo allo stesso dell'utilizzo di materiali/attrezzature ed eventuali impianti provvisori, allacciamenti elettrici ed impianti vari conformi alle norme di sicurezza.



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

È fatto divieto depositare materiale attinente all'attività del servizio al di fuori dell'area data in concessione.

È obbligo del Concessionario rispettare la normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

ART. 11 **SPESE DI GESTIONE**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di gestione, ivi comprese, a titolo esemplificativo, i costi per l'acquisto, la posa e la messa in opera delle attrezzature e degli arredi, l'acquisizione di licenze, autorizzazioni, titoli abilitativi comunque denominati sia per la realizzazione di lavori ed opere, sia per l'attività che il Concessionario vorrà esercitare.

Sono altresì a carico del Concessionario le imposte, ivi compresa la TARI, e i costi delle utenze, ivi compresi quelli per la loro attivazione. Si precisa che non è presente l'allacciamento alla rete gas-metano.

ART. 12 **DURATA**

La durata del rapporto di concessione è fissata sino al 31.12.2026 a decorrere dalla data di stipula del contratto. Alla scadenza naturale sarà eventualmente consentito il rinnovo per un'ulteriore annualità.

Al termine di tale periodo, l'area dovrà essere restituita all'Amministrazione Concedente.

ART. 13 **USO DIVERSO**

Costituisce grave violazione dei doveri contrattuali e giusta causa di risoluzione il comportamento del Concessionario che adibisca, anche parzialmente o per breve periodo l'area e/o gli immobili ad un uso diverso da quelli consentiti ai sensi del precedente art. 2.

Nel caso in cui l'Amministrazione Concedente accerti la destinazione dell'area e degli immobili ad uso diverso da quelli contrattualmente previsti, mediante raccomandata con avviso di ricevimento ovvero con posta elettronica certificata, diffida il Concessionario a conformarsi alle prescrizioni contrattuali entro 10 giorni. Nel caso in cui il Concessionario non ottemperi, l'Amministrazione Concedente potrà agire per la risoluzione del contratto, il risarcimento del danno e la restituzione dei locali e delle aree.

ART. 14 **ESERCIZIO DI ATTIVITÀ RUMOROSE O MOLESTE**

Nel caso in cui il Concessionario eserciti attività rumorose o moleste o che altrimenti arrechino disturbo al riposo delle persone in violazione dei limiti previsti nei precedenti articoli, l'Amministrazione Concedente diffida per iscritto il Concessionario ad interrompere ogni attività rumorosa o molesta ed a rispettare e far rispettare i limiti orari previsti dal contratto.

Nel caso in cui il Concessionario commetta due violazioni nel corso dell'anno, alla seconda violazione l'Amministrazione Concedente applica una penale pari ad € 500,00.=

Nel caso in cui il Concessionario commetta più di due violazioni nel corso dell'anno, dalla terza violazione l'Amministrazione Concedente applica una penale pari ad € 2.000,00.= per ogni violazione accertata.

Sono fatte salve le competenze e le sanzioni che Arpa Lombardia potrà applicare in materia.



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

Nel caso in cui il Concessionario commetta più di due violazioni, l'Amministrazione Concedente ha facoltà di revocare la concessione. A tal fine dovrà preventivamente contestare le violazioni consentendo al Concessionario, entro i successivi sette giorni dal ricevimento dell'ultima contestazione, di formulare le proprie difese.

ART. 15

OMESSO PAGAMENTO DEL CANONE

Nel caso in cui il Concessionario non provveda al pagamento del canone di concessione nel rispetto delle scadenze pattuite, l'Amministrazione lo diffida a provvedere fissando a tal fine un termine per regolarizzare la posizione.

Nel caso in cui il ritardo sia superiore a tre mesi e se siano trascorsi almeno trenta giorni dalla data in cui il Concessionario ha ricevuto la diffida ad adempiere, il Concedente può procedere alla revoca della concessione per inadempimento.

ART. 16

DIVIETO DI CESSIONE E SUBCONCESSIONE

È fatto espresso divieto al Concessionario di cedere il presente contratto o di sub concedere, anche parzialmente, gli immobili oggetto del presente contratto di concessione.

La cessione o subconcessione, anche temporanea o parziale, costituisce giusta causa di risoluzione del contratto di concessione e legittima l'Amministrazione a procedere alla revoca della concessione stessa.

ART. 17

INDENNITÀ DI AVVIAMENTO

Poiché la concessione di beni appartenenti al patrimonio comunale indisponibile non è assimilabile alla locazione commerciale, alla scadenza del rapporto concessorio il Concessionario non avrà diritto all'indennità di cui agli artt. 34 e 35 della Legge n. 392/1978.

ART. 18

CAUZIONE

Prima della stipula del contratto, il Concessionario dovrà versare, a titolo di deposito cauzionale, la somma pari al canone dovuto per un semestre. Tale somma sarà restituita al Concessionario all'avvenuta riconsegna dei locali e delle aree in buono stato e non potrà essere imputata in conto canoni.

ART. 19

ASSICURAZIONI E RESPONSABILITÀ

A copertura delle predette responsabilità, il Concessionario deve aver stipulato in data antecedente al presente capitolato polizza assicurativa RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) con un massimale di € 3.000.000,00.= per sinistro, da presentare al Concedente.

Il Concessionario si impegna altresì a mantenere attiva la suindicata polizza, o a costituirne in sostituzione altra di analoga portata per l'intera durata della presente concessione. Il Concessionario è altresì tenuto a produrre alla Amministrazione Concedente le quietanze di avvenuto rinnovo alle scadenze anniversary della suindicata polizza. Il mancato pagamento è causa di decadenza della concessione.



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

Qualora gli immobili comunali siano danneggiati per fatto imputabile al Concessionario, questi sarà comunque obbligato verso l'Amministrazione Comunale anche per le somme non risarcite dall'Assicurazione. La presente disposizione si applica anche nei casi di massimale assicurativo insufficiente, di franchigia prevista dal contratto di assicurazione, tipologia di sinistro non coperto dal contratto di assicurazione.

ART. 20

SPESE CONTRATTUALI E NORME DI RINVIO

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto di concessione sono a carico del Concessionario.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato si rinvia alle norme di legge e ai regolamenti comunali vigenti.

ART. 21

ESONERO DALLA RESPONSABILITÀ E DIRITTO DI ACCESSO AI LOCALI

Il Concessionario dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del contratto di concessione. Sottoscrivendo il contratto di Concessionario esonera l'Amministrazione Concedente da qualsiasi responsabilità in merito.

Il Concessionario si impegna, previa richiesta, a consentire all'Amministrazione Concedente e ai suoi incaricati di accedere agli immobili oggetto della presente concessione per controllarne lo stato di manutenzione. Tale verifica non può intralciare la regolare attività del Concessionario.

Il Concessionario si impegna altresì a concedere l'accesso ai locali ad eventuali potenziali successivi concessionari.

ART. 22

MODIFICHE ALLA CLAUSOLE CONTRATTUALI

Ogni modifica eventualmente apportata al contratto di concessione dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al contratto di concessione, ancorché non contestati o tollerati dall'altra parte, non potranno essere ritenuti idonei a incidere o a modificare le clausole contrattuali redatte per iscritto.

ART. 23

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – ART. 190 DEL D.LGS 36/2023 E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA (ART. 1456 C.C.)

L'Amministrazione comunale, in caso di ripetute inadempienze agli obblighi derivanti dal contratto di cui al presente Capitolato non sanate in seguito a diffida formale, o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi o interruzioni del servizio, potrà recedere unilateralmente dal contratto con preavviso di 15 (quindici) giorni, incamerando la cauzione prestata dal Concessionario, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, anche conseguente all'affidamento temporaneo a terzi dell'appalto con maggiori oneri per il Comune.

Al recesso si potrà pervenire solo dopo avere contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

È comunque causa di risoluzione del contratto:

- la dichiarazione di fallimento, il concordato preventivo o altra procedura concorsuale del Concessionario;
- lo scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal Concessionario per qualsiasi causa o motivo;



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

- il subappalto totale o parziale del servizio o la cessione del relativo contratto;
- la commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venire meno l'affidabilità del Concessionario;
- la mancata presentazione della ricevuta dell'avvenuto pagamento delle rate di canone di cui al precedente art. 9;
- la destinazione degli immobili a uso diverso da quello oggetto dell'affidamento;
- il mancato rispetto degli obblighi a carico del Concessionario durante la vigenza del contratto;
- il mancato rispetto delle disposizioni di ordine pubblico, delle norme igieniche e sanitarie vigenti in materia di esercizi pubblici, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e gravi motivi di ordine morale e decoro;
- il mancato rispetto degli obblighi di manutenzione;
- qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati o realizzati in difformità a progetti approvati;
- per condanne per le quali sia prevista l'inibizione alla possibilità di condurre l'attività di pubblico esercizio di somministrazione, ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici e dall'impiego pubblico;
- altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario.

In caso di risoluzione del contratto resta sottinteso il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento che lo ha determinato.

Le parti pattuiscono che il contratto si risolva di diritto nel caso in cui il Concessionario violi anche uno solo degli obblighi assunti con lo stesso.

ART. 24 FORO COMPETENTE

In caso di controversia sorta tra le parti ed avente ad oggetto il pagamento del canone di concessione è demandata in via esclusiva alla competenza del Tribunale Civile di Lecco.

Le controversie afferenti al rapporto concessorio e, in generale, alle modalità di esercizio della potestà amministrativa del Concessionario appartengono alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia.