

COMUNE DI BELLARIA IGEA MARINA

Provincia di Rimini

CONCESSIONE PER L'USO E GESTIONE DELLA STRUTTURA TURISTICA ANTISTANTE IL PARCO PAVESE A IGEA MARINA PER GLI ANNI 2021/2027

L'anno duemilaventuno (2021), addì (.....)

del mese di, in Bellaria Igea Marina, nella Residenza Comunale, in esecuzione della Deliberazione di Giunta comunale n. 179 del 17/11/2020 e della determinazione dirigenziale n. ... del .././202. -----

TRA:

Il Dott. Danilo Fricano , che interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune di Bellaria Igea Marina, con sede legale in Bellaria Igea Marina, Piazza Del Popolo n. 1 C.F. 00250950409, nella sua qualità di Dirigente del settore Gestione del Territorio Ad interim, in virtù dell'art. 32 dello Statuto del Comune medesimo ed in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. xx del xx/xx/2020, di seguito denominato "Comune o Concedente";

E

Il sig.r/ra....., C.F. nella qualità di legale rappresentante di, con sede legale in, via, partita IVA....., CF, di seguito denominato "il concessionario",-----

PREMESSO :

- che la Regione Emilia Romagna è proprietaria di un'area sita nel Comune di Bellaria Igea Marina in viale Pinzon, trasformatasi nel corso degli anni in arenile, censita al catasto terreni al foglio 23 mappale 480 per una superficie complessiva di mq. 8.139.

- che la Regione, dal 2005 ad oggi, a seguito di convenzione rinnovata negli anni, ha dato in gestione l'area al Comune di Bellaria Igea Marina che a sua volta ha trasferito, con il consenso della Regione, la gestione ad operatori qualificati con procedure ad evidenza pubblica .

- che con deliberazione di Giunta Regionale n..... del la Regione ha disposto il rinnovo della convenzione per l'affidamento della gestione dell'area in favore del Comune per gli anni 2021/2027;

- che in data è stata stipulata tra il Comune di Bellaria Igea Marina e la Regione la convenzione rep.attiad oggetto "Convenzione tra la Regione Emilia Romagna ed il Comune di Bellaria Igea Marina per il rinnovo e l'affidamento dell'area regionale sita in Comune di Bellaria Igea Marina in viale Pinzon n. 227", di seguito denominata la "Convenzione regionale";

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 03/02/2005 è stato approvato il progetto turistico ricreativo "libertà di vacanza" che individua aree del territorio, inclusa l'area in oggetto, con specifica destinazione a struttura turistico ricreativa.

- che il Comune di Bellaria Igea Marina, in esecuzione della suddetta Delibera Consiliare ed in conformità alla convenzione sottoscritta con la Regione per l'uso dell'area, nel corso del rapporto sopracitato, ha realizzato un programma che , in coerenza con la normativa regionale in materia di demanio marittimo di cui alla L.R. 9/2002 e della disciplina attuativa approvata con delibera di G.R. n. 226 del 17/02/2002, prevedeva la realizzazione di strutture durante la stagione balneare per l'organizzazione di manifestazioni ed eventi di carattere turistico-ricreativo.

- che tale destinazione d'uso ha l'obiettivo è di perseguire il più proficuo utilizzo del bene pubblico ed arricchire e qualificare l'offerta turistico-ricreativa di Bellaria Igea Marina secondo un programma in coerenza e nel rispetto della normativa regionale in materia di demanio marittimo di cui alla L.R. 9/2002 e della disciplina attuativa approvata con delibera di G.R. n. 226 del 17/02/2002, nonché della citata convenzione regionale;

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 179 del 17/11/2020 si è riconfermata la validità del progetto turistico denominato "Beky Bay" e sono stati fissati gli indirizzi per la presente concessione.

- che in conformità alla citata deliberazione è stata esperita una procedura ad evidenza pubblica per la ricerca di un concessionario qualificato e idoneo all'organizzazione e gestione della struttura polifunzionale in oggetto previa valutazione della professionalità del gestore e approvazione del progetto di gestione;

- che la procedura di affidamento della gestione è stata attuata nelle more del rinnovo della convenzione regionale con l'avvertenza espressa che la stipula della relativa convenzione era subordinata al rilascio della concessione dell'area da parte della Regione in capo al Comune di Bellaria Igea Marina per cui l'aggiudicatario avrebbe maturato la legittima

aspettativa alla stipula solo al realizzarsi della condizione del rilascio della concessione dell'area regionale.

- che tale condizione si è avverata;

Tutto ciò premesso ed assunto quale parte integrante e sostanziale del presente atto, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, tra le parti come sopra costituite,

SI CONVIENE E SI STIPULA

Art.1) Oggetto e finalità

1. Il Comune di Bellaria Igea Marina, come sopra rappresentato, affida a, come sopra rappresentato, che accetta,:

a) la concessione della gestione dell'area polifunzionale ad uso arenile meglio conosciuta come "Beky Bay", antistante il Parco Pavese sita in Bellaria Igea Marina in viale Pinzon al n. 227, di complessivi mq 3567, distinta al catasto terreni al foglio 23 mapp. 480 ove insistono: - n. 6 manufatti ad uso chiosco e 2 manufatti ad uso servizi (deposito e bagni) privi di arredi ed attrezzature, parte stagionali e parte permanenti come meglio individuate nella planimetria allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (allegato "A"). L'area Beky Bay è l'oggetto principale della concessione .

b) l'area aperta adibita a parcheggio comunale a pagamento di automezzi privati posto tra il Parco Pavese e la linea ferroviaria , di complessivi m.q. 11.431 con una capacità di 400 posti auto, come individuata nella planimetria allegata (allegato "B"). L'area, in terra battuta ed erba, è recintata è dotata di un cabinotto e impianto di illuminazione. La gestione dell'area adibita a parcheggio è funzionale e strettamente connessa alla gestione della struttura Beky Bay

2. L'area Beky Bay è concessa al fine di:

a) l'attività principale è quella di organizzare, promuovere e gestire tutte le manifestazioni di intrattenimento e pubblico spettacolo (ricreative, turistiche, culturali, musicali, sportive, ecc.) da svolgersi secondo un programma annuale prestabilito, le cui modalità di presentazione sono precisate al successivo art. 4;

b) le attività complementari e funzionali alla principale sono:

b.1) gestione, diretta o tramite terzi, in possesso dei requisiti di legge, dei sei punti ristoro presenti nella struttura di cui: tre punti bar con attività temporanea di somministrazione di alimenti in conformità alla L.R. n. 14/2003, un punto bar con licenza stagionale per la

somministrazione temporanea di alimenti e bevande ai sensi dell'art.4 comma 4° della L.R. n. 14/2003, due attività artigianali di somministrazione alimentare;

b.2) gestione dello spazio riservato all'interno della struttura per la celebrazione dei matrimoni civili;

b.3) gestione del parcheggio a ridosso del Paco Pavese in via dei Mille.

3. Le attività dovranno essere eseguite nei termini, modalità e condizioni di cui al presente atto e in base a quanto contenuto nell'offerta tecnica (progetto di gestione) prodotta in sede di gara ed oggetto di aggiudicazione, offerta che formano parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegata, nonché della convenzione regionale, senza riserva o eccezione alcuna,.

4. Pur essendo l'area ad uso arenile concessa dalla Regione generalmente conosciuta come Beky Bay, il concessionario è edotto che il marchio Bek Bay è di proprietà della Fondazione Verdeblu e che potrà quindi utilizzare tale marchio per la pubblicizzazione della struttura e delle attività e manifestazioni che si terranno nell'area esclusivamente su concessione e/o autorizzazione della società proprietaria .

5. Il concessionario risponde direttamente a Fondazione Verdeblu per eventuali abusi manlevando espressamente il Comune.

Art.2) Durata, rinuncia e revoca

1. La presente convenzione ha durata di anni sette (7) decorrenti dal 1 gennaio 2021 al 31 dicembre 2027.

2. Al 31 dicembre 2027 la concessione andrà a scadenza naturale, fatte salve proroghe limitate nelle more del riaffidamento della struttura.

3. Le attività oggetto di concessione dovranno essere svolte prevalentemente, anche se non esclusivamente, nell'ambito della stagione turistica estiva .

4. La stagione balneare estiva è fissata con apposita Ordinanza Balneare emanata dalla Regione ed integrata dal Comune. Indipendentemente dal periodo ivi indicato, per garantire un'adeguata rispondenza agli obiettivi turistici prefissati, l'apertura delle attività per l'area in questione deve obbligatoriamente avvenire in maniera continuativa dall'ultimo fine settimana di maggio al secondo fine settimana di settembre, salvo richieste di deroga debitamente motivate e preventivamente autorizzate dall'Amministrazione concedente.

5. Al di fuori della stagione balneare estiva è consentito lo svolgimento di attività di animazione turistica secondo un programma di iniziative ed eventi concordati con

l'Amministrazione comunale finalizzate alla destagionalizzazione ovvero alla promozione del c.d. "Mare d'Inverno".

6. Al di fuori delle ipotesi di decadenza disciplinate dal successivo art. 16, la concessione potrà essere anticipatamente revocata, anche parzialmente, dall'Amministrazione concedente per sopraggiunti motivi di interesse pubblico, corrispondendo un equo ristoro per i pregiudizi in danno del concessionario, quantificato nei costi d'investimento per la riqualificazione iniziale dell'area documentati e non ancora ammortizzati.

7. Il concessionario ha sempre la facoltà di rinunciare alla concessione. Di tale rinuncia deve essere data comunicazione scritta, per raccomandata o via PEC, all'Ufficio Patrimonio, con preavviso minimo di mesi sei.

8. La rinuncia unilaterale di cui sopra non esime il concessionario:

- dall'obbligo di provvedere allo sgombero della zona occupata ed alla sua riconsegna in pristino stato entro i successivi 15 giorni, salvo le ipotesi di accordo circa la devoluzione gratuita all'Amministrazione comunale delle eventuali opere permanenti realizzate;

- dalla corresponsione delle sanzioni per inadempimento previste dalla presente concessione, fatte salve le ipotesi di esonero espressamente indicate in convenzione.

Art. 3) Consegna e riconsegna

1. La consegna delle aree e dei manufatti verrà formalizzata con apposito verbale mediante il quale si darà espressamente atto dello stato di consistenza delle aree e manufatti di cui al precedente art. 1.

2. Aree e strutture sono consegnate nello stato di fatto e diritto in cui si trovano; i manufatti sono privi di arredo.

3. Sull'area polifunzionale dovrà essere posizionato un palco idoneo a supportare lo svolgimento di grandi manifestazioni ed eventi.

4. Al termine, anche anticipato, della concessione, tutte le strutture, attrezzature ed altri manufatti dovranno essere rimossi a cura e spese del concessionario, senza indennità o risarcimento alcuno e le aree dovranno essere riconsegnate all'Amministrazione concedente nel pristino stato con obbligo di disallestimento di tutte le strutture stagionali.

5. Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero ed alla riconsegna delle aree, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o dichiarazione di decadenza della stessa, il Comune avrà facoltà di provvedervi d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo a rimborsarsi delle spese sostenute.

6. In alternativa alla rimessa in pristino, l'Amministrazione comunale ed il Concessionario potranno accordarsi circa la devoluzione gratuita delle opere autorizzate in virtù della concessione.

7. Il concessionario non potrà in alcun caso, salvo espressa autorizzazione del Comune, apportare modifiche alle strutture concesse. Il silenzio o l'acquiescenza del Comune verso interventi non autorizzati avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del gestore.

8. In ogni caso le parti espressamente concordano che al concessionario non verranno riconosciuti alcuna indennità o risarcimento per addizioni o migliorie apportate alle aree e strutture.

9. Alla scadenza, anche anticipata, della concessione la riconsegna delle aree e delle strutture dovranno avvenire previa redazione di apposito verbale in contraddittorio fra le parti nel quale sarà evidenziato lo stato di consistenza delle strutture ed eventuali danni eccedenti il normale deperimento d'uso.

10. Gli eventuali danni così accertati dovranno essere risarciti dal concessionario entro 30 (trenta) giorni dalla data del verbale; in caso contrario il Comune potrà rivalersi sulla cauzione di cui al successivo art. 15.

11. In caso di mancata comparizione di una delle parti il verbale di consegna e riconsegna verrà redatto con l'assistenza di due testimoni e avrà comunque valore vincolante per le parti per quanto accertato in verbale a condizione che la parte non comparsa sia stata regolarmente invitata.

12. Alla scadenza della convenzione il gestore dovrà risolvere, a propria cura e spesa, tutti i contratti in essere con terzi, utenze comprese.

Art.4) Obblighi gestionali

1. Il concessionario si obbliga a :

a) realizzare la riqualificazione dell'area polifunzionale Beky Bay secondo il progetto presentato ed oggetto di aggiudicazione. I manufatti di cui all'art. 1 comma potranno essere implementate a cura del concessionario, con approntamenti di carattere stagionale e ricadenti in regime di attività edilizia libera (gazebi, campi sportivi, strutture ombreggianti, tende ecc.). Le opere stagionali eventualmente installate entro l'area dovranno essere oggetto di apposite comunicazioni OTS e sarà cura del concessionario provvedere alla loro rimozione al termine del periodo di stagionalità dichiarato

b) richiedere il rilascio di permessi edilizi dovuti dal Comune per l'esecuzione delle opere ed all'acquisizione di ogni altro nulla-osta prescritto in base alla legislazione cui sono assoggettati

l'intervento e l'area in oggetto, nonché all'osservanza di ogni onere ed obbligo ad essa connesso e consequenziale (pagamento di contributi vari, ecc.), ai sensi della vigenti normative sulle costruzioni;

c) dare avvio ai lavori nei termini prescritti e concluderli in tempo utile per l'avvio della stagione balneare estiva;

d) intestarsi i contatori delle utenze e pagare i costi per i consumi;

e) eseguire le pratiche di accatastamento necessarie all'aggiornamento della consistenza delle particelle e dei manufatti nonché ottenere, in tempo utile per l'avvio delle attività, tutte le dichiarazioni attestanti la sicurezza delle opere e le certificazioni di conformità, compreso quella edilizia al progetto rilasciato (SCEA);

f) utilizzare l'area concessa in uso secondo le finalità prefissate dall'Amministrazione e proposte in sede di gara, così come dettagliato annualmente; ogni diversa utilizzazione, anche parziale, dell'area e delle strutture installate non dovrà differire da quanto presentato in sede di gara, dovrà essere previamente concordata tra le parti ed espressamente autorizzata dall'Amministrazione comunale; non sono considerate modifiche essenziali, cioè tali da alterare significativamente l'assetto approvato, l'allestimento ed il disallestimento di strutture minori aventi carattere temporaneo (ombreggiamenti, attrezzature per il gioco e lo sport, apprestamenti per specifiche manifestazioni);

g) eseguire con cadenza periodica, a propria cura e spese, gli interventi necessari e propedeutici alla riapertura stagionale delle aree concesse (arenile parcheggio) quali manutenzioni, riparazioni, ripristini, smontaggi, rimontaggi, verifiche impiantistiche e strutturali, ecc., affinché le aree e i manufatti ivi presenti possano assolvere, in maniera ottimale, le funzioni di interesse pubblico per le quali le aree sono state concesse.

Prima della apertura stagionale il concessionario dovrà presentare il piano di ripristino della struttura con l'elenco degli interventi da fare e la loro stima economica, piano che sarà sottoposto al giudizio di congruità dell'ufficio tecnico comunale.

Il Comune si riserva il controllo sulla corretta esecuzione delle opere di manutenzione e ripristino ed ogni intervento volto al perseguimento delle condizioni di efficienza, sicurezza, pulizia e decoro urbano;

h) provvedere alla custodia, vigilanza, pulizia e manutenzione ordinaria delle aree, delle attrezzature e degli impianti;

i) riconsegnare l'area al Comune concedente al termine del periodo concesso, come pure in caso di revoca o decadenza, sgomberandola di ogni manufatto ed attrezzatura ivi presenti come previsto all'art. 3;

l) organizzare, promuovere, gestire ed attuare le attività elencate nel programma annuale di manifestazioni di intrattenimento da svolgersi presso l'area.

Il programma deve essere approvato dall'Amministrazione comunale e deve essere inviato entro il 15 aprile di ciascuna annualità. Entro il 30 novembre il gestore deve inviare all'Amministrazione una relazione dettagliata sulle attività realizzate ed in particolare del programma di intrattenimento e promozione turistica.

Ogni variazione del programma, anche parziale, dovrà essere concordata tra le parti.

m) svolgere manifestazioni di pubblico intrattenimento come da licenza ex artt. 68 e 69 T.U.L.P.S. di norma sino ad un massimo di 3 (tre) giornate a settimana, in conformità alla L.R. n. 14/2003, dell'ordinanza balneare regionale e dell'ordinanza balneare comunale; nel rispetto della normativa sopra richiamata potranno essere autorizzate ulteriori manifestazioni e attività da concordarsi con l'Amministrazione comunale;

n) organizzare e gestire le attività di carattere turistico, sportivo, ricreativo e culturale , come da programma ;

o) osservare scrupolosamente gli orari di apertura e chiusura delle manifestazioni; le parti stabiliscono che l'area, nel caso di manifestazioni, verrà aperta al pubblico, indicativamente, dalle ore 17.00 e le manifestazioni dovranno terminare tassativamente alle ore 2.00 del giorno seguente, fatta salva la possibilità di posticipare la chiusura alle ore 3.00 per eventi particolari previo ottenimento di specifica autorizzazione.

Le attività artigianali e i pubblici esercizi con licenza stagionale potranno svolgere, indicativamente, la loro attività dalle ore 7.00 alle ore 24.00; fatte salve le serate in cui si tengono le manifestazione per le quali vige l'obbligo di uniformarsi all'orario di chiusura delle ore 2.00;

p) assicurare il rifasamento e posizionamento dell'impianto audio in modo da assicurare il rispetto della quiete pubblica e dovrà adottare tutte le misure organizzative atte a preservare tale quiete.

Prima dell'apertura della struttura il gestore deve presentare specifica relazione tecnico acustica o confermare quella dell'anno precedente a condizione che non siano state riscontrate criticità nell'utilizzo dell'impianto.

Il gestore nomina il Sig., responsabile dell'impianto audio il quale deve garantire il suo corretto utilizzo .

q) garantire, di norma, durante l'orario di apertura dell'area attrezzata il libero accesso alla struttura e alle attività ivi svolte, fatto salvo il caso di attività ed eventi a pagamento;

r) garantire durante l'orario giornaliero e serale di apertura della struttura anche l'apertura e chiusura dei servizi igienici e delle docce con accesso libero , con relativa pulizia e

manutenzione per mantenere perfettamente efficienti tali servizi e fornitura di materiale di consumo, nonchè garantire la pulizia del bagno ad uso pubblico utilizzato dai fruitori della spiaggia libera.

s) munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e nulla-osta necessari allo svolgimento delle attività programmate nella struttura di cui rimane unica e diretta responsabile esonerando espressamente il Comune, compreso il pagamento dell'imposta per la pubblicità e i diritti S.I.A.E. , stipulando in proprio tutti i contratti.

t) realizzare la campagna di promozione e pubblicità, predisponendo il relativo materiale pubblicitario e assumendo le relative spese.

u) individuare un referente responsabile dei rapporti con il Comune, che coordini altresì tutte le attività programmate nella struttura, compresi i sei punti ristoro ed il parcheggio;

v) sostenere gli oneri previdenziali e contributivi, nonché in materia di sicurezza, per il personale e per i collaboratori ;

z) attuare il coordinamento e la sorveglianza come specificato ai successivi articoli 8 e 9.

aa) osservare scrupolosamente le disposizioni delle autorità marittime e di quelle preposte istituzionalmente alla vigilanza per l'insieme delle attività presenti nell'area;

bb) garantire l'adozione di tutte le azioni necessarie per il rispetto dell'ordinanza sindacale n. 348 del 19/11/2019 ad oggetto "Plastic free" adottando tutte le misure per abbattere il consumo dei materiali in plastica.

2. Sull'area dovrà essere posizionato un palco idoneo a supportare lo svolgimento di grandi manifestazioni delle dimensioni minime di m 12x 10 con annessa copertura, con le dimensioni caratteristiche tecniche di cui all'offerta tecnica oggetto di aggiudicazione, completo di tutti gli elementi necessari ad ottenerne l'agibilità ed il collaudo.

3. Il palco dovrà essere acquistato (nuovo) a cura e spese del concessionario.

4. Il palco al termine, anche anticipato, della concessione rimarrà di proprietà del Comune di Bellaria Igea Marina.

5. In ragione dell'acquisizione in proprietà, il Comune riconosce al concessionario un contributo pari all'80% del prezzo d'acquisto, valutato per un palco delle dimensioni e caratteristiche richieste non inferiore ad € 80.000,00, parte erogato sotto forma di attribuzione di vantaggio economico dato dall'utilizzo gratuito di beni nella disponibilità del Comune, parte come erogazione economica e precisamente:

- la gestione gratuita del parcheggio di via Dei Mille, per un valore economico presunto di € 42.000,00 corrispondente al canone annuo di € 6.000,00 pagato dal concessionario uscente per la durata di anni 7;

- il ricovero invernale del palco presso luogo idoneo, per un valore economico presunto di € 14.000,00 corrispondente al prezzo annuo di € 2.000,00 quale valore di mercato per il deposito per la durata di anni 7;

- per la differenza ed in aggiunta alle erogazioni di cui sopra, contributo economico nella misura del 80% del prezzo di acquisto del palco completo, al netto di Iva, regolarmente documentato e pagato dal concessionario e sino a concorrenza massima di € 28.000,00, da corrispondersi in rate annuali di massimo € 4.000,00 cadauna.

6. Sono a carico del concessionario:

- le spese di montaggio, smontaggio, trasporto, ripristino, collaudo, ricovero e custodia e quant'altro occorra per l'utilizzo regolare del palco secondo la sua destinazione d'uso;

- la manutenzione ordinaria e straordinaria ;

7. Il palco sarà oggetto di apposito verbale iniziale al momento della prima installazione per la verifica dello stato di consistenza e finale per la verifica dello stato di manutenzione ed usura;

8. Il Comune è autorizzato ad utilizzare il palco durante il periodo di non utilizzo da parte del concessionario con spese di montaggio, smontaggio, trasporto, ripristino, collaudo a proprio carico.

9. In base al progetto turistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13/2005 non è consentito svolgere nell'area attività elioterapica (stabilimento balneare) . Salvo diversa indicazione precisata in sede di gara, al di fuori delle strutture presenti sull'area, oltre a eventuali altre strutture stagionali che il concessionario potrà realizzare, il tratto di arenile oggetto di concessione rimane ad ogni effetto spiaggia pubblica, accessibile liberamente.

Art. 5) Regime delle attività di somministrazione

1. Le sei strutture adibite a punti ristoro sono concesse in uso in conformità al precedente art. 1.

2. Il concessionario può gestire direttamente i sei punti ristoro ovvero affidarne la gestione a terzi con affitto di azienda dietro pagamento di corrispettivo che verrà integralmente trattenuto dal gestore a copertura dei costi di gestione della struttura .

3. Il Comune è totalmente estraneo a tali rapporti e non avrà pertanto alcuna responsabilità al riguardo.

4. Tre attività di servizio bar sono qualificabili quali somministrazione temporanea di alimenti e bevande, compresi alcolici e superalcolici di cui all'art. 10 L.R. 26/07/2003 n. 14, in quanto attività accessorie a quella principale di intrattenimento di pubblici spettacoli, per cui saranno aperti esclusivamente nelle giornate in cui si tengono gli eventi e durante gli orari degli stessi; resta inteso che per tali attività al di fuori delle giornate in cui si tengono gli eventi in programma è tassativamente vietata la somministrazione di alimenti e bevande.

5. Una attività di servizio bar ha titolo di licenza stagionale di somministrazione di alimenti e bevande e dovrà essere obbligatoriamente esercitata nel periodo di apertura della struttura cui è annessa .

6. E' permessa la somministrazione di alimenti nei limiti imposti dalla registrazione sanitaria.

7. Le due attività artigianali senza somministrazione di bevande hanno carattere stagionale e dovranno essere obbligatoriamente esercitate nel periodo di apertura della struttura cui sono annesse.

8. Le attività artigianali ed il punto bar con licenza stagionale potranno rimanere aperte tutti i giorni anche con orario diurno ma con l'obbligo di rimanere aperte durante gli eventi serali che si terranno nella struttura e durante gli orari degli stessi.

9. Il gestore o i terzi dovranno provvedere a cura e spese proprie ad attrezzare con beni amovibili i punti vendita secondo la propria tipologia.

Art. 6) Area riservata ai matrimoni

1. In conformità alla deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 06/03/2012, l'area Beky Bay è destinata alla celebrazione dei matrimoni civili e il concessionario dovrà riservare e garantire con modalità e strutture adeguate l'uso esclusivo della struttura concessa durante la celebrazione del matrimonio civile secondo il calendario dell'Ufficio di Stato civile del Comune che verrà comunicato con congruo preavviso.

2. A tale scopo, il concessionario individua all'interno della struttura un'area riservata ed allestisce a sua cura e spese proprie gli approntamenti necessari.

3. L'approntamento minimo comprende: gazebo o altra struttura per ombreggio, palchetti, pedane, cordoli per delimitare l'uso esclusivo o altre apprestamenti idonei, tavolo di

celebrazione, sedie per sposi e testimoni, sedie per invitati in numero minimo di 30 persone, copritavolo e copri sedie adatti.

4. La movimentazione ed allestimento degli approntamenti da posizionare in occasione della cerimonia, il loro disallestimento, la collocazione e ricollocazione del materiale in luogo idoneo, la loro custodia, sono a cura e spese del concessionario.

5. Tutti gli approntamenti devono essere mantenuti in condizioni di decoro e piena efficienza.

6. Sarà altresì cura del gestore munirsi delle autorizzazioni necessarie alla permanenza di tali allestimenti.

7. Al termine, anche anticipato della concessione, il palco completo di accessori e gli allestimenti per i matrimoni rimangono di esclusiva proprietà del Comune senza pagamento di indennità o risarcimento alcuno.

Art. 7) Area parcheggio

1. Il concessionario dovrà garantire l'apertura continuativa, la sorveglianza e la custodia del parcheggio obbligatoriamente tutti i giorni dal 15 giugno al 31 agosto di ciascuna annualità, fermo restando la facoltà di apertura, anche parziale, per periodi maggiori.

2. Dovrà essere garantita l'apertura custodita del parcheggio :

- dal 1 al 15 giugno nei fine settimana;
- durante le manifestazioni organizzate nell'arenile antistante il parcheggio, ovvero su richiesta dell'Amministrazione Comunale in occasione di eventi a grande afflusso di pubblico;
- durante le manifestazioni organizzate nell'area Beky Bay.

3. Restano salvi diversi accordi con l'Amministrazione Comunale.

4. Durante il periodo di apertura obbligatoria (15 giugno/ 31 agosto) dovrà essere garantita l'apertura continuativa del parcheggio con la presenza fisica di personale tutti i giorni dalle ore 8 alle 20, fatte salve le serate in cui si tengono gli eventi del Beky Bay in cui dovrà essere garantita l'apertura del parcheggio con la presenza fisica di personale sino all'orario di chiusura del Beky Bay e comunque sino alla fine del deflusso dei mezzi dal parcheggio.

5. Durante l'orario di chiusura il cancello del parcheggio deve rimanere tassativamente chiuso.

6. Il concessionario potrà gestire direttamente il servizio con proprio personale ovvero affidarne la gestione a terzi, esonerando, in ogni caso, il Comune di Bellaria Igea Marina da qualsivoglia responsabilità al riguardo, compresa la responsabilità per danni o furti a

persone o cose occorse in occasione del servizio; il gestore dovrà in ogni caso munirsi dei titoli o autorizzazioni necessari per l'espletamento del servizio.

7. Il concessionario tratterrà interamente gli incassi a copertura delle spese sostenute; Il concessionario dovrà applicare le tariffe indicate nelle delibera annuale di Giunta che approva le tariffe da applicare per i servizi a domanda individuale.

8. Il concessionario o chi per esso, quale sostituto dell'ente concedente nei rapporti con i terzi che verranno a fruire del servizio di sorveglianza, deposito e custodia, è tenuta ad osservare rigorosamente quelli che sono gli obblighi derivanti dalla normativa di cui agli artt.1766 ss. cod.civ, salvo quanto diversamente stabilito nel presente atto, avendo il concessionario l'obbligo della vigilanza e della custodia di persone e cose.

9. Il gestore dovrà farsi carico dei lavori di ripristino degli stalli e dei divisori, della manutenzione ordinaria e straordinaria, pulizia e custodia dell'area, nonché delle spese per le utenze.

Art. 8) Coordinamento attività

1. Il concessionario dovrà coordinare tutte le attività affidate ai terzi presenti nella struttura (gestione punti ristoro, gestione area matrimoni, servizio vigilanza, servizio di parcheggio) e vigilare affinché i terzi rispettino le condizioni poste nel presente accordo.

2. A titolo esemplificativo il gestore dovrà controllare:

a) che i terzi gestori siano in regola con le autorizzazioni e licenze e quant'altro necessario per l'esercizio delle attività svolte;

b) che i punti bar con attività di somministrazione temporanea osservino scrupolosamente le giornate e gli orari di apertura legati alle manifestazioni programmate;

c) che non vengano superati i limiti acustici, anche in deroga, imposti a norma del vigente Regolamento Comunale per la "Protezione dell'esposizioni al rumore degli ambienti abitativi e dell'ambiente esterno".

d) che i terzi gestori provvedano alla custodia, vigilanza, pulizia e manutenzione ordinaria della struttura e degli arredi nel rispetto della loro destinazione d'uso;

e) che i terzi gestori adempiano agli oneri contributivi, previdenziali e assicurativi da sostenersi per il personale e per i collaboratori impiegati nella struttura, nonché rispettino tutti gli adempimenti in materia di sicurezza ai sensi del D.lgs n. 81/2008.

Art.9) Obblighi di sorveglianza e sicurezza

1. Il Concessionario garantisce la sorveglianza di aree e strutture, direttamente o tramite servizi di vigilanza esterni, durante tutte le attività diurne e serali, intendendosi per

sorveglianza il controllo a scopo di prevenzione e la segnalazione agli organi preposti di situazioni anomale o che potrebbero costituire pericolo per inosservanza delle disposizioni di legge o di regolamento ed eventuali tentativi di vandalismo sui beni pubblici e privati o violenze sulle persone, disturbo della quiete pubblica, manifestazioni di attività contro il decoro urbano;

2. Il Concessionario, direttamente o tramite servizi di vigilanza esterni, dovrà adottare tutte le misure organizzative per la sicurezza degli avventori della struttura e dell'ordine pubblico in genere in occasione di manifestazioni pubbliche, provvedendo a presentare in tempo congruo la documentazione indicante le misure di sicurezza da adottarsi e a richiedere le valutazioni della Commissione di Vigilanza Pubblico Spettacolo ex artt. 141, 141bis e 142 del Regolamento TULPS ed ogni altra valutazione prevista dalle Direttive del Ministero dell'interno recanti "Modelli organizzativi e procedurali per garantire alti livelli di sicurezza in occasione di manifestazioni pubbliche.

3. La sorveglianza dovrà essere esercitata nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge previo istituto di vigilanza autorizzato o direttamente previa autorizzazione prefettizia .

4. Gli incaricati dovranno limitarsi a presidiare l'area a scopo preventivo, a richiamare all'ordine le persone coinvolte in tali situazioni anomale e a segnalarle, se del caso, alle forze dell'ordine, evitando qualsiasi intervento diretto.

5. L'obbligo di sorveglianza deve essere steso anche al momento successivo alla fine delle manifestazioni, sino a completa garanzia del regolare defluire del pubblico .

6. Il gestore dovrà pertanto adottare tutte le misure organizzative per la sicurezza degli avventori della struttura e dell'ordine pubblico in genere sia durante gli eventi sia durante il deflusso del pubblico al loro termine.

7. Gli addetti alla sorveglianza dovranno essere muniti di appositi pettorali o tesserini di riconoscimento.

Art. 10) Divieto di cessione

1. Fatto salvo quanto espressamente previsto per la gestione a mezzo terzi dei punti ristoro, del servizio di sorveglianza e di parcheggio e altri servizi accessori, è tassativamente vietato, a pena di decadenza della presente convenzione, che al concessionario subentri per qualsiasi ragione ed in qualsiasi forma, altro soggetto per la concessione delle aree di cui al precedente art. 1, nonché per la gestione ed organizzazione della struttura Beky Bay e relative attività.

2. Il concessionario è titolare esclusivo dei rapporti con i terzi gestori di cui al comma precedente, assumendone piena responsabilità.

3. Il concessionario risponde solidalmente con i terzi gestori nei confronti del Comune di Bellaria Igea Marina e della Regione Emilia Romagna per tutti gli inadempimenti connessi alla presente concessione e conseguenti danni occorsi.

Art.11) Pubblicità

1. Il concessionario è autorizzato a gestire la pubblicità cartellonistica, sonora e di qualsivoglia altra natura all'interno della struttura.

2. Ai fini urbanistici ed edilizi, è ammessa l'installazione dei manifesti e cartelloni pubblicitari nel limite del decoro urbano e della compatibilità paesaggistica per i quali il concessionario dovrà richiedere apposita autorizzazione ex art. 153 del D.Lgs. 42/2004 e nulla-osta del Corpo P.M. ai fini del rispetto del Codice della Strada.

3. Ogni responsabilità, diretta e indiretta, verso terzi e verso il Comune per la localizzazione degli spazi pubblicitari, per gli impianti utilizzati per la pubblicità e, in generale, per tutto ciò che attiene la gestione della pubblicità all'interno delle aree è a carico del concessionario, che ne risponde a pieno titolo e sotto ogni profilo, anche sotto quello del disturbo della quiete pubblica.

4. Resta salva la riscossione dell'imposta sulla pubblicità eventualmente dovuta nei termini di legge.

Art. 12) Condizioni economiche

Il concessionario assume la veste di titolare di impresa dei servizi per la gestione turistico-ricreativa e la promozione del territorio, con particolare riferimento all'organizzazione di eventi ludici, sportivi, musicali e culturali ed ogni altra forma di attività complementare ammessa ai sensi della presente procedura.

In questa veste, il concessionario opererà per l'offerta al pubblico dei servizi richiesti – così come dettagliatamente previsti nel progetto di gestione presentati – e di ogni altro servizio complementare che egli ritenga autonomamente di intraprendere, salvo il rispetto dei limiti e degli obblighi stabiliti nel presente atto.

Il concessionario esercita la propria attività in piena autonomia gestionale e sotto la propria completa responsabilità accollandosi il totale rischio d'impresa.

La presente concessione non rientra infatti nel perimetro di applicazione del Codice dei Contratti, come anche indicato all'art. 164 comma 1 ultimo periodo del D.Lgs n. 50/2016.

In nome proprio stipulerà tutti i contratti a tal fine necessari, compresi quelli per le forniture a rete (vedasi Enel, Hera, etc.) e richiederà le autorizzazioni amministrative previste dalla legge per lo svolgimento in forma imprenditoriale delle attività indicate, ivi comprese quelle per la realizzazione delle opere edilizie, senza possibilità di richieste di rimborso spese totali o parziali a carico del Comune di Bellaria Igea Marina.

Art. 13) Obblighi del Comune

1. Il Comune si obbliga a:

- a) garantire al gestore la libera e piena disponibilità delle aree e dei manufatti di cui all'art. 1;
- b) prestare la propria leale collaborazione e a fornire tutte le informazioni utili affinché il concessionario possa conseguire per tempo tutte le autorizzazioni e forme abilitative di propria competenza necessarie per lo svolgimento delle attività programmate;
- c) prestare la propria leale collaborazione per adempiere nel più breve tempo possibile ad attivare e concludere tutti i procedimenti amministrativi necessari per l'avvio delle attività, mediante il rilascio tempestivo di pareri, nulla-osta e provvedimenti anche, qualora richiesti, sotto forma di deroga a norme e regolamenti, purché debitamente motivati e rispondenti alle esigenze di interesse pubblico;
- d) garantire la disciplina del traffico in occasione dello svolgimento degli eventi con grande afflusso di pubblico;
- e) garantire la propria leale collaborazione per prevenire e risolvere le eventuali criticità palesate nell'esecuzione della presente concessione e segnatamente quelle attinenti gli obblighi del concessionario.

2. Il Comune ha in ogni momento facoltà di richiedere ispezioni ed accertamenti relativi al rispetto delle norme di sicurezza ed igiene del lavoro; altresì in presenza di gravi e reiterate violazioni della normativa di legge in materia di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro è facoltà dell'Amministrazione dichiarare la decadenza della presente convenzione, riservandosi in separata sede la quantificazione delle spese e dei danni subiti da porsi a carico esclusivo del concessionario.

Art. 14) Controlli

1. Al Comune viene riconosciuto il potere di effettuare in qualunque momento e senza obbligo di preavviso controlli e verifiche sullo stato dei luoghi e delle strutture, sul rispetto della loro destinazione d'uso, nonché più in generale sullo stato di attuazione del progetto e sul rispetto degli obblighi assunti dal concessionario con la presente convenzione, compresa

la corretta esecuzione dei lavori di ripristino delle aree e strutture, allestimento e disallestimento annuale .

2. Responsabile del procedimento è il funzionario Servizio Patrimonio , Ing. Marco Maioli, che verrà coadiuvato nei compiti di verifica, controllo, coordinamento e istruttoria da un ufficio di direzione successivamente individuato con direttori operativi individuati in base alle proprie competenze sui diversi aspetti della presente concessione.

Art. 15) Responsabilità

1. Il Concessionario è responsabile verso l'Amministrazione Comunale dell'esatto adempimento degli oneri assunti e, verso i terzi, di ogni danno cagionato a persone o cose nell'esercizio della presente concessione.

2. Il Concessionario con la sottoscrizione della presente convenzione assume la custodia delle aree e strutture ivi allocate ed è direttamente responsabile dei danni causati per sua colpa da ogni abuso o trascuratezza, con ciò manlevando e rendendo indenne l'Amministrazione Comunale e la Regione da ogni azione che possa esserle intentata da terzi in pendenza della concessione.

3. Le attività svolte all'interno della struttura devono essere coperte da polizza assicurativa RCT/RCO nei confronti di terzi utenti e dipendenti che preveda la copertura di ogni rischio di responsabilità civile per danni arrecati a persone o cose dal proprio personale nell'espletamento della gestione sia dell'area Beky Bay che del parcheggio per tutta la durata della concessione.

4. Il concessionario ha presentato la polizza

5. Nel caso di polizze, anche annuali rinnovabili, il concessionario dovrà presentare al Comune copia dell'avvenuto pagamento del premio o altra documentazione probatoria della validità della polizza.

Art. 16) Cauzioni e penalità:

1. A garanzia di tutti gli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della presente convenzione , il concessionario ha costituito garanzia fidejussoria, sotto forma di fidejussione bancaria di € 25.000,00 conforme all'art. 103 del D.Lgs n. 50/2016, a prima richiesta assoluta con rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune, rilasciata dall'Istituto di Credito

2. La fideiussione verrà escussa, anche parzialmente, sino a concorrenza del massimale garantito, per tutte le somme che l'amministrazione richiederà a titolo di risarcimento in

conseguenza del mancato adempimento degli impegni assunti nei suoi confronti dal concessionario.

3. In caso di escussioni parziali la cauzione dovrà essere ripristinata nell'ammontare originario.

4. In caso di decadenza per fatto imputabile al concessionario la cauzione viene escussa per intero, fatto salvo il risarcimento dei danni ulteriori, tra cui è da ricomprendere il danno all'immagine subito dall'ente pubblico.

5. A titolo di penalità la cauzione verrà escussa parzialmente per un importo variabile da € 100,00 (cento) a € 2.500,00 (duemilacinquecento) a seconda della gravità dell'infrazione in ogni caso in cui :

- a) si accerta una violazione degli obblighi gestionali di cui al precedente art. 4;
 - b) si accerta l'inosservanza degli obblighi sul periodo di apertura delle strutture di cui all'art.2;
 - c) si accertano ritardi o inosservanza degli obblighi in materia di programmazione di cui all'art. 4 comma 1 lett.l) tra cui: invio programma stagionale; variazione sostanziale, non autorizzata, del programma approvato; rendicontazione a fine stagione;
 - d) si accerta il mancato rispetto degli obblighi di sorveglianza di cui all'art.9;
 - e) si accerta la manomissione dell'impianto audio;
 - f) si accerta una violazione degli obblighi di cui all'art. 5 sul regime delle attività di somministrazione;
 - g) si accerta una violazione degli obblighi di cui all'art. 6 per l'area riservata ai matrimoni civili;
 - h) si accerta la violazione degli obblighi di cui all'art 7 sull'area parcheggio;
 - i) si accertano ritardi o la non corretta esecuzione, anche parziale, delle opere di ripristino e manutenzione annuale di aree, strutture ed impianti ;
 - l) si accertano ritardi o il mancato disallestimento delle strutture stagionali;
 - m) si accerta qualsiasi altro caso in cui le prestazioni e gli adempimenti cui il Concessionario è tenuto non siano stati effettuati, siano stati interrotti, ovvero siano stati effettuati in modo incompleto, inadeguato, ritardato o comunque non rispondente a quanto previsto nel presente atto o nei provvedimenti da questo richiamati; la penale non si applica nel caso in cui l'inadempimento non sia imputabile alla condotta del concessionario;
7. Gli inadempimenti saranno previamente contestati per iscritto o a mezzo PEC, dando congruo termine per controdedurre e porvi eventualmente riparo; la penalità verrà disposta

con successiva comunicazione nel caso in cui: a) il Concessionario non provveda a fornire entro il termine sopra stabilito le proprie deduzioni in ordine al contestato inadempimento; b) le deduzioni inviate, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano ritenute idonee dalla scrivente Amministrazione a giustificare l'inadempienza contestata.

Art. 17) Decadenza

1. Fatto salvo quanto previsto in merito alla revoca anticipata ed al recesso delle parti, il Comune può dichiarare la decadenza della concessione nel caso di gravi violazioni, accertate in via definitiva, da parte del concessionario degli obblighi assunti.

2. La decadenza può essere pronunciata per le seguenti motivazioni:

a) per mancata esecuzione delle opere di riqualificazione e manutenzione straordinaria di cui al progetto allegato o esecuzione non conforme al progetto tale da modificarlo sostanzialmente o tale da compromettere l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni ed agibilità necessarie al corretto funzionamento della struttura;

b) per mancato inizio della gestione, nei termini assegnati, per non uso continuato durante il periodo fissato a questo effetto nell'atto di concessione, o per cattivo uso;

c) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione o cessione non autorizzata della concessione;

d) qualora si accerti che nel corso della convenzione venga a mancare in capo al concessionario il possesso di uno dei requisiti di capacità generale di cui all'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016.

3. Prima di dichiarare la decadenza, l'Amministrazione fissa un termine entro il quale il Concessionario può ottemperare a quanto contestato o presentare le sue deduzioni non inferiore a quindici giorni.

4. Al Concessionario decaduto per fatto a lui imputabile direttamente o da chi per esso, non spetta alcun rimborso, risarcimento, compenso o indennizzo per opere eseguite né per spese sostenute, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione.

Art. 18) Modifiche

1. Il concessionario non potrà in alcun caso, salvo espressa autorizzazione del Comune concedente, apportare modifiche alle strutture ed attività concesse;

2. Il silenzio o l'acquiescenza del Comune concedente verso interventi non autorizzati avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del concessionario o chi per esso;

Art. 19) Controversie

1. Per tutte le controversie che dovessero sorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente atto è competente il foro di Rimini con esclusione del ricorso al giudizio arbitrale.

Art. 20) Domicilio

1. Per tutta la durata della presente concessione la _____ elegge domicilio presso la sede legale di Via/Piazza _____ n. ___ a _____ ove verranno effettuate tutte le comunicazioni inerenti il presente atto;

2. Il concessionario autorizza espressamente l'Amministrazione Comunale ad utilizzare per le suddette comunicazioni il seguente indirizzo di posta certificata (PEC) _____;

Art. 21) Spese

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario.

Art. 22) Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente qui disciplinato si rinvia alle leggi regionali e disposizioni del Codice della Navigazione, per quanto applicabile, all'Ordinanza Balneare Regionale e all'Ordinanza Balneare Comunale integrativa in vigore, al D.Lgs. 18/04/2016, n. 50, per quanto espressamente richiamato e compatibile.

2. Formano parte integrante e sostanziale del presente atto gli allegati richiamati.

Atto fatto, letto, sottoscritto

IL CONCESSIONARIO

IL COMUNE

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 Cod.Civ. le parti dichiarano di conoscere ed accettare integralmente le clausole di cui agli articoli Art.2) Durata, rinuncia e revoca, Art. 3) Consegna e riconsegna, Art.4) Obblighi gestionali, Art.9) Obblighi di sorveglianza e sicurezza, Art. 10) Divieto di cessione , Art. 14) Controlli, Art. 15) Responsabilità, Art. 16) Cauzioni e penalità, Art. 17) Decadenza, Art. 18) Modifiche, Art. 19) Controversie, Art. 20) Domicilio, Art. 22) Norme di rinvio

IL CONCESSIONARIO

IL COMUNE
