

**COMUNE DI CHIAVERANO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

**REPERTORIO N° 1083**

**SCRITTURA PRIVATA TRA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CHIAVERANO E LA DITTA F.A. PISCINE SNC PER LA GESTIONE DI UNO SPAZIO COMUNALE NELL'AREA LAGO SIRIO DENOMINATA "LA PIATTA", ANNI 2024/2028.**

L'anno **2024**, addì **ventisette** del mese di **giugno** presso la Sede dell'Amministrazione di Chiaverano in Piazza Ombre n. 1, viene redatto il seguente contratto di locazione sotto forma di scrittura privata

**Tra**

Il **COMUNE DI CHIAVERANO** (**locatore**) con sede in Piazza Ombre n.1 C.F. e P. Iva 02195200015 rappresentato dal Responsabile del Servizio Affari Generali ed Amministrativi del Comune di Chiaverano Dott. Giuseppe COSTANTINO nato a Palermo il 07/01/1972, domiciliato per la carica presso la sede municipale, di seguito denominato per semplicità "**COMUNE**";

e

La ditta "**F.A. PISCINE COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI EDILI DI VAIRA FLAVIO E ALESSANDRO SNC**", con sede in Strada Palazzo n.8, Bollengo (TO) C.F./P.IVA 12403540011, nella persona del socio amministratore, sig. Alessandro VAIRA nato a Ivrea (TO) il 02/01/1997, di seguito denominato "**CONCESSIONARIO**";

Premesso che:

- Il Comune di Chiaverano è proprietario di un'area prospiciente il Lago Sirio, dotata di alcuni arredi urbani e di un pontile per l'attracco di piccoli mezzi nautici;
- Durante il periodo estivo sia l'area che il pontile sono normalmente utilizzati per la balneazione nel lago, con libero accesso pedonale al pubblico;
- Nel corso dell'anno, l'area è in parte utilizzata come sentiero pedonale per le passeggiate sul lungo lago, al riparo del traffico automobilistico della strada provinciale;
- Il Comune di Chiaverano e le autorità preposte alla cura e sorveglianza del territorio, dei manufatti e degli arredi urbani non sono in grado di fornire la presenza vigile di un custode, che possa per lo meno scoraggiare gli episodi di vandalismo e di inciviltà che si verificano molto spesso in quella zona del lago;
- Tutti i tentativi messi in opera in passato dal Comune (cartelli, ordinanze e dissuasori), per delimitare e regolare gli accessi alle aree e alle spiagge, sono risultati vani;

Richiamate:

- la Deliberazione della Giunta Comunale n.17 del 08/04/2024 avente ad oggetto: "*Gestione area denominata "La Piatta". Approvazione di atto di indirizzo per l'affidamento in concessione a terzi. Anni 2024-2028*";
- la Determinazione Servizio Affari Generali ed Amministrativi n. 56 del 29/04/2024 avente ad oggetto: "*Determina a contrarre - approvazione bando per l'assegnazione in concessione di un area pubblica denominata " la Piatta" in zona Lago Sirio. anni 2024-2028*";
- la Determinazione Servizio Affari Generali ed Amministrativi n. 75 del 24/06/2024 avente ad oggetto: "*Bando per l'assegnazione in concessione di un area pubblica denominata "la Piatta" in zona Lago Sirio, anni 2024-2028. Approvazione verbale di gara ed aggiudicazione definitiva alla ditta F.A. PISCINE SNC*";

Tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti come sopra intervenute e costituite, dichiarano di voler stipulare quanto segue:

Art. 1 – L'Ente concede, dal 24/06/2024 fino al 31/10/2028 l'utilizzo dell'area comunale, evidenziata in rosso nell'allegata planimetria, perché il Concessionario vi possa svolgere un'attività commerciale,

mediante l'utilizzo di una piccola struttura mobile, da adibire alla vendita al dettaglio di bevande, vivande e prodotti da asporto.

- Art. 2 – La struttura mobile dovrà essere posizionata in modo da non ostruire il passaggio pedonale sul lungo lago, e non dovrà produrre miasmi, fumi e rumori che possano arrecare disturbo ai bagnanti, ai passanti e ai frequentatori dei locali pubblici della zona. Il posizionamento della struttura mobile è subordinata al rilascio di un'autorizzazione di tipologia A rilasciata dal Comune di Chiaverano. L'autorizzazione decade con il termine della gestione dell'area pubblica denominata "la Piatta", fatta salva la proroga prevista al punto 1) del bando. Nel posto-banco potrà essere installata temporaneamente una struttura mobile con ruote, di contenute dimensioni, (dimensioni massime 9,00 mq), destinata esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'area dovrà essere provvista di almeno n. 1 servizio igienico aperto al pubblico. Quest'ultimo dovrà essere reso disponibile ai fruitori, appositamente segnalato e accessibile dall'esterno anche da persona con disabilità. I costi della struttura mobile su ruote e dei relativi allestimenti, nonché le spese tecniche gli allacciamenti sono a totale carico del concessionario. Gli allacci alle reti di servizi (quali energia elettrica, gas, ecc.) dovranno essere autorizzati e dovranno essere realizzati con stesura di cavi e tubazioni in traccia, senza alcun elemento in vista.
- Art. 3- Il Concessionario si impegna a mantenere l'intera area ad un livello esteticamente decoroso e funzionale, provvedendo alla pulizia, al taglio dell'erba, alla raccolta di rifiuti non ingombranti abbandonati dai frequentatori, prima, durante e dopo le ore di apertura della struttura. Durante i normali orari diurni di passeggio e di balneazione è vietato adibire l'area a parcheggio e impedire l'accesso al pubblico, l'uso delle infrastrutture e la balneazione.
- Art. 4 - Il Concessionario si impegna a vigilare, compatibilmente con il lavoro che svolge, ma con l'attenzione del buon padre di famiglia, sui comportamenti dei bagnanti e dei passanti, limitandosi ad invitare i trasgressori ad osservare le regole della decenza e del rispetto delle persone, dell'ambiente e delle cose. Si impegna altresì ad informare le autorità di sorveglianza competenti (forze dell'ordine o autorità forestali operanti sul territorio) nel caso di inadempienze gravi o di pericoli di ordine pubblico;
- Art. 5 - Il Concessionario avrà, altresì, l'obbligo:
- a) Di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e dell'area affidata in concessione;
  - b) Di provvedere alla gestione del servizio igienico destinato al pubblico (apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia); il servizio igienico destinato al pubblico dovrà rimanere aperto durante tutto l'orario di apertura giornaliera previsto per la struttura mobile su ruote o food truck;
  - c) Di provvedere al pagamento del canone di euro 4.850,00 + IVA22% entro il 31 Maggio di ogni anno (per il primo anno alla data della stipula);
  - d) Di rispettare le vigenti disposizioni sugli orari di apertura e chiusura dei pubblici esercizi;
  - e) Di rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente e dalle ordinanze sindacali;
  - f) Di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande;
  - g) Di possedere e mantenere le necessarie autorizzazioni;
  - h) Di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale;
  - i) Di chiedere l'autorizzazione all'Ufficio Tecnico Comunale per il posizionamento di griglie, attrezzature per grigliare, sedie e tavolini;
  - l) Di provvedere alla volta ed al pagamento dell'utenza elettrica;
  - m) Di provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste (TARI);
  - n) Di ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'occupazione di suolo pubblico derivino danni all'area oggetto di occupazione;
  - o) Di restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine rimuovendo la struttura mobile su ruote o food truck e ripristinando lo stato dei luoghi; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario;
  - p) Di provvedere alla tutela igienica dell'area eccedente quella data in concessione per un perimetro di 1mt dalla stessa;
  - q) Di attivare la raccolta differenziata dei rifiuti;
  - r) Di sottoscrivere apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi.

Art. 6 - Al Concessionario sarà vietato:

- vendere bevande superalcoliche;
- vendita ai minori di bevande alcoliche;
- il posizionamento di ombrelloni e sdraio.

Art. 7 – La concessione di suolo pubblico è rilasciata a titolo personale e non è consentita la sua cessione. Non è ammesso il sub ingresso nella titolarità e gestione della struttura mobile su ruote o food truck per tutta la durata della concessione;

Art. 8 – La concessione sarà revocata per:

- omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa;
- degrado della struttura realizzata e dell'area limitrofa;
- omessa manutenzione e gestione del servizio igienico aperto al pubblico;
- modificazioni, rispetto al progetto originario, non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- mancato rispetto, anche parziale, di quanto previsto nel progetto tecnico con cui è stata aggiudicata la presente procedura;
- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone di concessione e degli oneri accessori e tariffe dovuti;
- perdita dei requisiti richiesti;
- provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;
- mancato reintegro della cauzione.

La revoca per le cause sopra elencate avverrà attraverso preavviso di almeno 3 (tre) mesi da comunicarsi a mezzo pec. La revoca della concessione comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area e pertanto il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese la struttura mobile su ruote o food truck e ripristinare lo stato dell'area. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione. È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di revocare la concessione di suolo pubblico per sopravvenuti motivi di pubblico interesse;

Art. 9 – Il concessionario può recedere con preavviso di almeno 3 (tre) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. In caso di recesso il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese la struttura mobile su ruote o food truck e ripristinare lo stato dell'area. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

Chiaverano, li 27/06/2024.

Per il Comune:

**Il Responsabile Servizio  
Affari Generali ed Amministrativi**  
*Dott. Giuseppe COSTANTINO*

Per la ditta:

**F.A. PISCINE SNC**  
*Sig. Alessandro VAIRA*