COMUNE DI ANDRANO
Provincia di Lecce

REGOLAMENTO
PER LA GESTIONE DI LOCALI E AREE DI PROPRIETA' COMUNALE PER ATTIVITA' RICREATIVE/CULTURALI/SOCIALI/SPORTIVE IN MARINA DI ANDRANO

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 03/11/2022

PREMESSA

Articolo 1

(Individuazione dei locali e delle aree di proprietà comunale)

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione per usi turistici, ricreativi, culturali, sociali e sportivi dei seguenti locali e aree di proprietà comunale insistenti nella località Marina tra il Porticciolo e la "Grotta Verde":

A1) area di 3.180 mq in zona Fiume in catasto al fgl. 18 p.lle 1997 e quota delle p.lle 2092, 891, 1288, 608, 464, 890, 889, fgl. 19, quota delle p.lle 61, 303, 177, 356, 178 con collegamento funzionale ad area demaniale in concessione demaniale marittima, mediante collocazione di strutture precarie e amovibili;

A2) area di 1700 mq in zona Fiume in catasto al fgl. 18 quota delle p.lle 891, 893 e 892 con collegamento funzionale ad area demaniale in concessione demaniale marittima, mediante collocazione di strutture precarie e amovibili;

A3) area di 2.850 mq sul Lungomare delle Agavi in catasto al fgl. 18 quota delle p.lle 396, 398, 1340, 400, 402, 913, 570, 569, 1223 mediante collocazione di strutture precarie e amovibili;

A4) area di 700 mq in zona Porto, in catasto al fgl. 18 p.lle 1829, 1699, 2009, 166, 935, 939, e 509 mediante collocazione di strutture precarie e amovibili;

A5) locale in muratura di 290 mq in zona Fiume in catasto al fgl. 18 p.lla 461, 606, 607, 604, 603, 605, 1318, 1319, 1320, 1295 con area di pertinenza di 1.350 mq;

A6) area di 700 mq in zona Botte in catasto al fgl. 18 p.lle 526, 707 e 708 mediante collocazione di strutture precarie e amovibili;

A7) area di 2.516 mq sul Lungomare delle Agavi in catasto al fgl. 18 p.lle 573, 574, 575, 669, 579, 580, 581, 582, 803, 802, 809 mediante collocazione di strutture precarie e amovibili:

A8) area di 1.300 mq sul Lungomare delle Agavi in catasto al fgl. 18 p.lle 281, 864, 1328, 1329, 1330, 1331, 278 e 1819 mediante collocazione di strutture precarie e amovibili;

Articolo 2

(Attività consentite)

Nelle aree e nei locali indicati nell'art. 1 sono consentite attività turistico-ricreative, anche per somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, sportive, legate al tempo libero, sociali e culturali, da intendersi quali servizi destinati alla balneazione ed alla fruizione pubblica della fascia costiera nel rispetto del presente regolamento e di tutte le norme edilizio-urbanistico-paesaggistiche e sul commercio vigenti.

E’ ammesso realizzare strutture di tipo precario ed amovibile sia a carattere stagionale che a carattere annuale, secondo gli indici di zona, con esclusione di costruzioni in muratura e a carattere permanente, compatibili con la normativa sul paesaggio e sull’ambiente nella misura massima del 5% della superficie del lotto in concessione.

Articolo 3

(Condizioni e modalità di concessione)

I beni indicati nell’art. 1 sono dati in concessione a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto nonché nello stato manutentivo e conservativo in cui si trovano al momento dell’approvazione del relativo bando pubblico per l’assegnazione.

Il bando fissa i requisiti necessari per la partecipazione alla gara pubblica, tenendo conto delle attività esercitabili sull’area o sul locale in concessione. In ogni caso, sia la persona fisica che la persona giuridica che concorre alla assegnazione del bene, devono trovarsi nelle condizioni di legge per contrarre con la P.A. e, quindi, devono dimostrare la assenza di cause di esclusione ex art. 80 del D.lgs. n. 50/2016, secondo le specifiche modalità indicate nel bando.

La procedura di assegnazione, in conformità con i canoni di trasparenza, pubblicità, economicità, congruità ed adeguatezza, sarà effettuata mediante una valutazione della qualità del servizio offerto e dell’attività che l’operatore intende avviare secondo gli specifici criteri fissati da ogni singolo bando pubblico, in linea con le finalità pubbliche programmate dal Comune concedente di offrire servizi di qualità all’utenza dell’area costiera.

Il bando di gara è predisposto dal Responsabile del SUAP in conformità delle disposizioni del presente regolamento, tenuto conto delle specificità di ogni area da assegnare e di eventuali indicazioni programmatiche espresse dalla Giunta in apposito atto di indirizzo prodromico all’avvio della procedura di assegnazione.

Uno stesso soggetto, sia come impresa individuale sia come compartecipe in una delle forme societarie, non può essere assegnatario di due o più aree tra quelle indicate all’art. 1.

Nella disciplina di gara saranno previste le modalità idonee al fine di evitare il cumulo di assegnazioni di cui al precedente comma.

Il soggetto già assegnatario di un bene indicato all'art. 1 non potrà partecipare alle procedure di gara ai fini dell'assegnazione di ulteriori aree.

Il canone sarà determinato preventivamente nel bando di assegnazione secondo criteri obbiettivi, che tengano conto anche della redditività dell'attività/servizio da avviare e del libero mercato, con le dovute proporzioni.

Per le aree identificate con A1 e A2, collegate funzionalmente alla concessione demaniale marittima, la procedura sarà conforme alla normativa regionale e statale vigente per l'assegnazione delle concessioni demaniali marittime, tenendo conto della accessorietà dell'area comunale rispetto all'area demaniale, anche in relazione alla durata. Tale procedura verrà applicata anche a tutte le aree di proprietà comunale che in futuro saranno collegate funzionalmente ad aree demaniali.

Per le restanti aree e per i locali a struttura permanente la durata della concessione è fissata in anni 12, senza possibilità di proroga, così che alla scadenza l'area sarà riassegnata mediante nuova procedura concorsuale da avviare entro congruo termine.

L'atto di concessione/contratto deve contenere necessariamente l'esatta individuazione del bene oggetto di concessione, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e planimetrie relative, tutti gli obblighi gravanti sul concessionario, gli oneri e le modalità di utilizzo del bene, il canone e i termini di pagamento, la data di decorrenza del rapporto concessorio ed il termine di scadenza, nonché tutte le altre specifiche clausole adatte al caso.

Articolo 4

(Obblighi generali del concessionario)

Il concessionario delle aree e dei locali si assume tutti gli obblighi di manutenzione ordinaria degli stessi, compresa la manutenzione del verde ove esistente.

Il concessionario inoltre si assumerà ogni specifico obbligo ed onere indicati nel bando di assegnazione e nella concessione/contratto sottoscritta all'atto della consegna del bene pubblico.

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e cose, anche di terzi, che possano in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto della concessione e sarà obbligato a coprire l'attività da apposita assicurazione.

Comporta la decadenza della concessione ogni inadempimento rilevante del concessionario e segnatamente il mancato pagamento del canone secondo le disposizioni previste in ogni singolo bando, il mutamento di destinazione indicato nella concessione, l'inadempienza agli obblighi relativi alla diligente cura e custodia del bene assegnato, la cessione della concessione al di fuori dei casi previsti dalla legge e senza il consenso del Comune.

Per ogni intervento sull'area o sul locale assegnati, il concessionario dovrà preventivamente acquisire tutti i permessi, autorizzazioni, nulla-osta, pareri previsti dalla normativa vigente compresi quelli relativi all'esercizio dell'attività programmata.

Il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione della struttura e al ripristino dello status quo ante a propria cura e spese alla scadenza della concessione. E' escluso ogni riconoscimento di indennità per avviamento dell'attività commerciale in qualsiasi forma.

Articolo 5

(Norme transitorie e finali)

Per le aree ed i locali già in concessione o comunque assegnati ad operatori commerciali al momento della entrata in vigore del presente regolamento rimane confermato il rapporto in essere fino alla sua naturale scadenza. L'anno precedente alla scadenza del rapporto il Responsabile SUAP provvederà a redigere il bando e quindi ad avviare la relativa procedura di riassegnazione del bene secondo le disposizioni del Regolamento.

Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento si rinvia alla normativa generale, regionale e locale in materia urbanistica, edilizia, paesaggistica, ambientale, igienico-sanitaria, del commercio su area pubblica, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

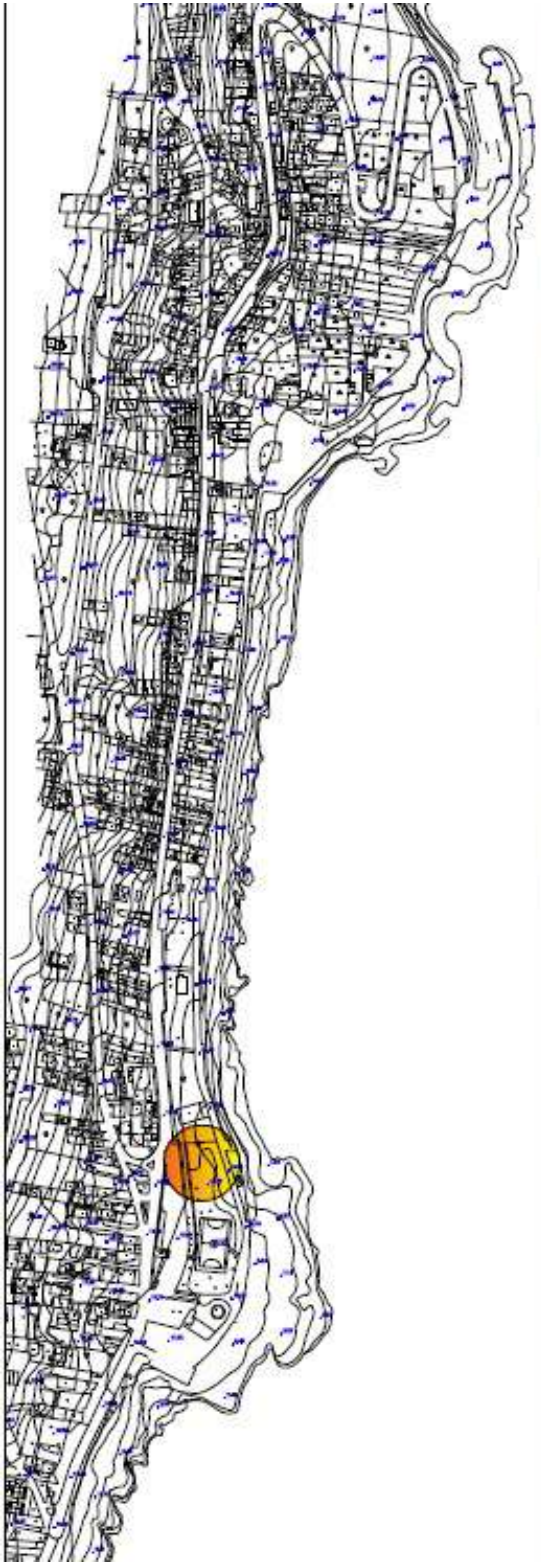
A1

Foglio 18 partic.lla 1997 e quota delle partic.lle 2091, 891, 1288, 608, 464, 889, 890 e Foglio 19 quota particlle 61, 303, 177, 356 e 178.

ZONA FIUME: mq 3.180

Zona F3.2 - Aree attrezzate per attività ricreative e sportive per bambini e ragazzi. In tali aree è vietata qualsiasi edificazione, ad eccezione di costruzioni occorrenti per riposiglio, attrezzi per giardino, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro ed a uso bar. Le costruzioni di cui innanzi non potranno impegnare una superficie maggiore del 3% dell'area complessiva con tale destinazione, per la realizzazione di strutture permanenti e del 2% dell'area complessiva con tale destinazione, per la realizzazione di strutture precarie a carattere stagionale.

Zona F3.3 - Verde Sportivo - oltre alle attrezzature ed impianti coperti o scoperti come previsto dall'art. 82 delle NTA del PRG è consentita la realizzazione di costruzioni occorrenti per chioschi per ristoro e ad uso bar aventi una superficie coperta non superiore al 3% dell'area complessiva con tale destinazione per la realizzazione di strutture permanenti e non superiore al 2% dell'area complessiva con tale destinazione per la realizzazione di strutture precarie a carattere stagionale.



A2

Foglio 18 quota partic.lle 891, 892, 893, 1288, 1941 e 1942.

Zona Fiume: mq 1700

Attività ricreativa collegata a Concessione Demaniale

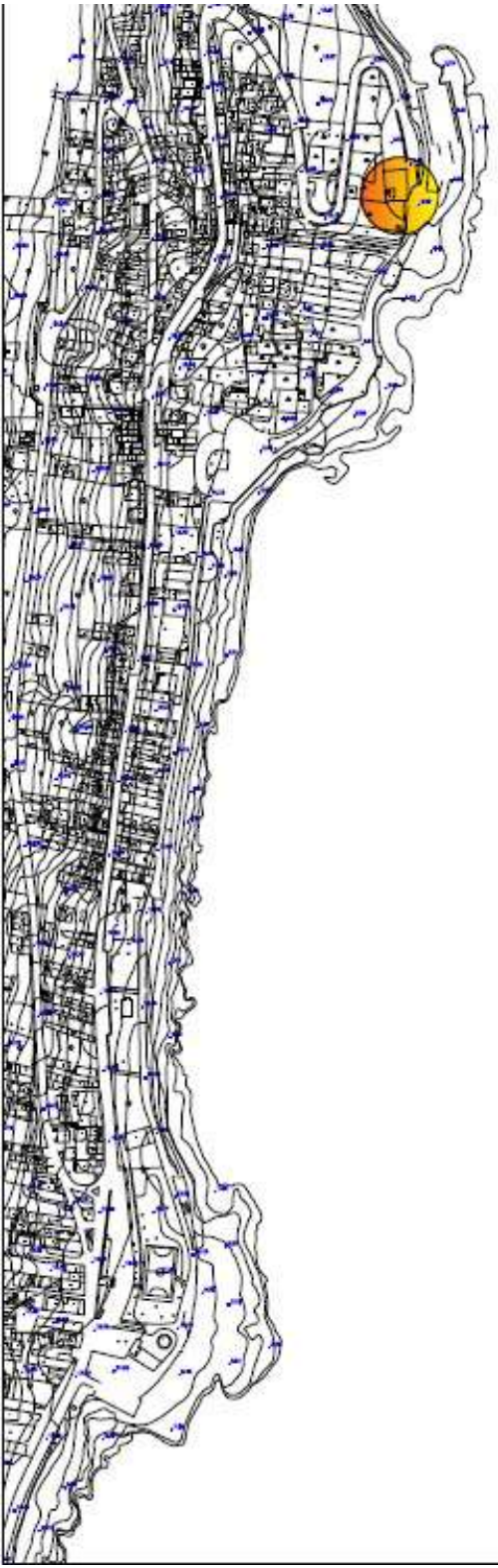
Zona F3.2 - Comprendono le aree attrezzate per attività ricreative e sportive per bambini e ragazzi. In tali aree è vietata qualsiasi edificazione, ad eccezione di costruzioni occorrenti per ripostiglio, attrezzi per giardino, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro ed a uso bar. Le costruzioni di cui innanzi non potranno impegnare una superficie maggiore del 3% dell'area complessiva con tale destinazione, per la realizzazione di strutture permanenti e del 2% dell'area complessiva con tale destinazione, per la realizzazione di strutture precarie a carattere stagionale.

A3

Foglio 18 quota partic.lle 396, 398, 1340, 400, 402, 913, 570, 569 e 1223.

Lungomare AGAVI : mq 2.850

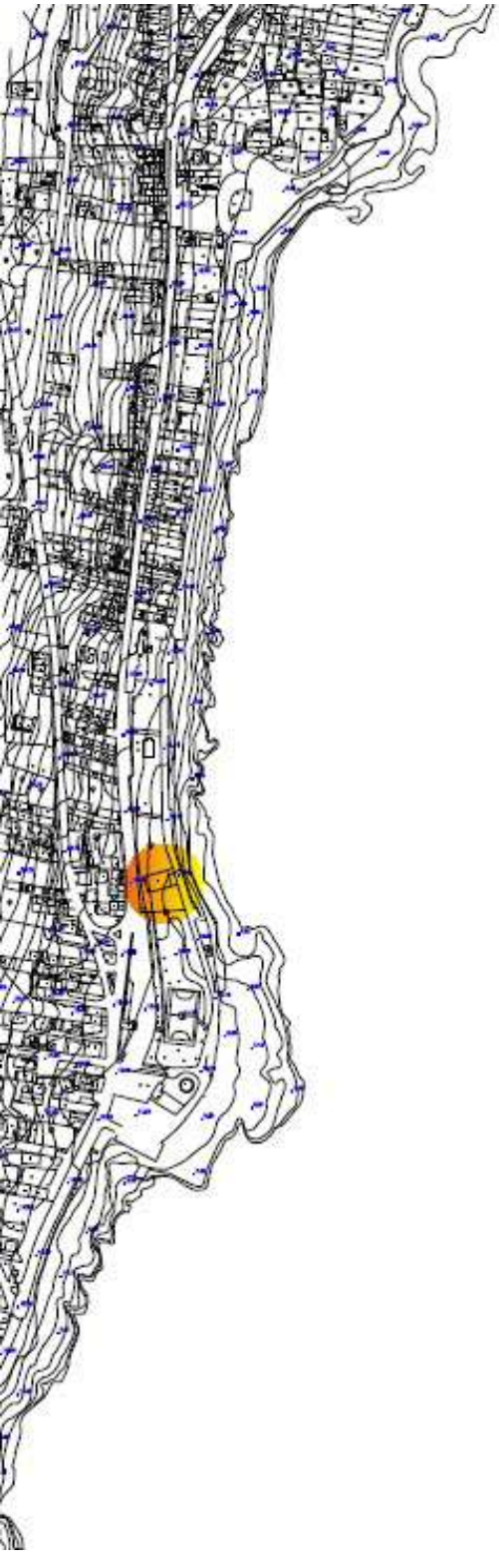
Zona F3.2 - Comprendono le aree attrezzate per attività ricreative e sportive per bambini e ragazzi. In tali aree è vietata qualsiasi edificazione, ad eccezione di costruzioni occorrenti per ripostiglio, attrezzi per giardino, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro ed a uso bar. Le costruzioni di cui innanzi non potranno impegnare una superficie maggiore del 3% dell'area complessiva con tale destinazione, per la realizzazione di strutture permanenti e del 2% dell'area complessiva con tale destinazione, per la realizzazione di strutture precarie a carattere stagionale.



A4

Foglio 18 partic. 1829 e quota partic.lle 1699, 2009, 166, 935, 939 e 509.

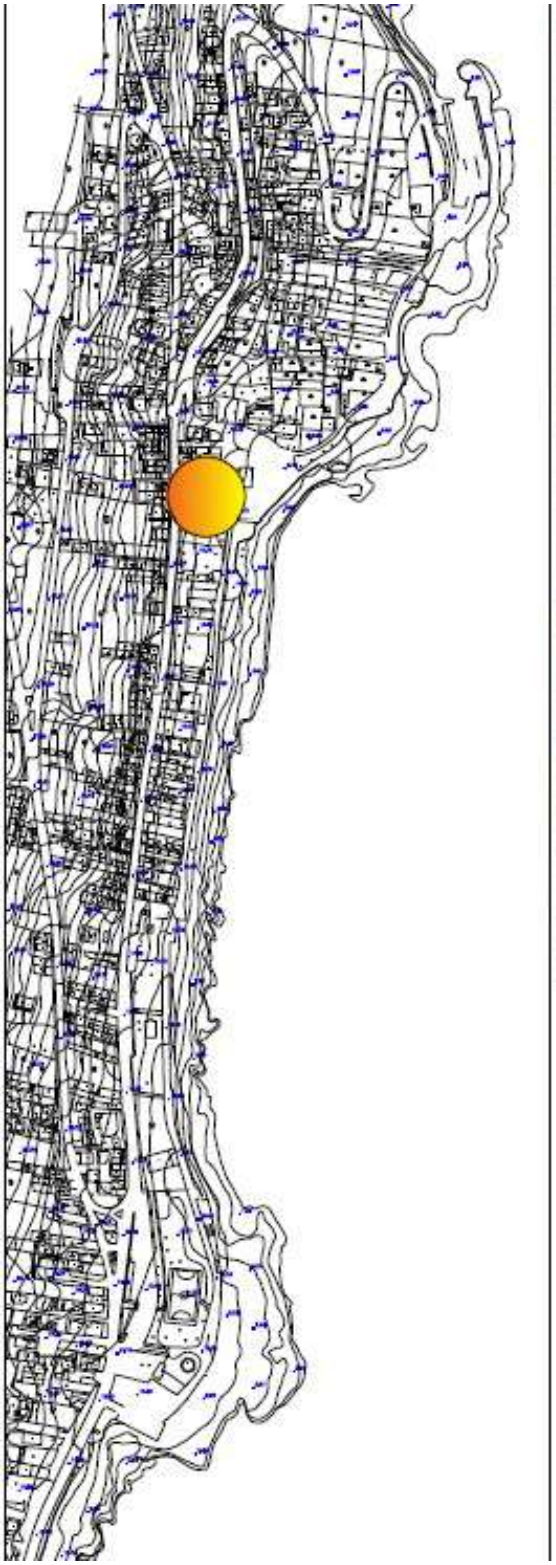
Bar friggitoria Porto : mq 700 nel PRG ricade in parte in area destinata a parcheggi pubblici ed in parte in Zona F3.2 - Area ex Naxos acquisita al patrimonio del comune per abusi edilizi la piazzola rimanente dopo la demolizione delle altre strutture abusivamente realizzate. E' stata concessa per 9 anni una struttura permanente di MQ 65 comprendente bagni pubblici e locali tecnici.



A5

Foglio 18 quota partic.lle 461, 603, 604, 605, 606, 607, 1318, 1319, 1320 e 1295.

Struttura Comunale: mq 2.434
Superficie coperta circa MQ 290,00 realizzata in deroga allo strumento urbanistico con la L.R. Puglia n° 3.
L'area ricade per MQ 1982 in Zona F3.2 (art 81 delle NTA del PRG) e per MQ 452 in fascia costiera (art. 88 delle NTA del PRG) .
Su quest'ultima zona è stata concessa la realizzazione di un solarium annesso alla struttura comunale.



A6

Foglio 18 quota partic.lle 526, 707, 708 e 525.

ZONA BOTTE : mq 700

Zona F3.2 - Comprendono le aree attrezzate per attività ricreative e sportive per bambini e ragazzi. In tali aree è vietata qualsiasi edificazione, ad eccezione di costruzioni occorrenti per ripostiglio, attrezzi per giardino, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro ed a uso bar. Le costruzioni di cui innanzi non potranno impegnare una superficie maggiore del 3% dell'area complessiva con tale destinazione, per la realizzazione di strutture permanenti e del 2% dell'area complessiva con tale destinazione, per la realizzazione di strutture precarie a carattere stagionale.

A7

Foglio 18 quota partic.lle 573, 574, 575, 669, 579, 580, 581, 582, 803, 802 e 809.

Lungomare AGAVI : mq 2.516

Zona F3.2 - Comprendono le aree attrezzate per attività ricreative e sportive per bambini e ragazzi. In tali aree è vietata qualsiasi edificazione, ad eccezione di costruzioni occorrenti per ripostiglio, attrezzi per giardino, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro ed a uso bar. Le costruzioni di cui innanzi non potranno impegnare una superficie maggiore del 3% dell'area complessiva con tale destinazione, per la realizzazione di strutture permanenti e del 2% dell'area complessiva con tale destinazione, per la realizzazione di strutture precarie a carattere stagionale.

A8

Foglio 18 particelle 281, 864, 1328, 1329, 1330, 1331, 278 e 1819.

Lungomare AGAVI : mq 1.300

Zona F3.2 - Comprendono le aree attrezzate per attività ricreative e sportive per bambini e ragazzi. In tali aree è vietata qualsiasi edificazione, ad eccezione di costruzioni occorrenti per ripostiglio, attrezzi per giardino, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro ed a uso bar. Le costruzioni di cui innanzi non potranno impegnare una superficie maggiore del 3% dell'area complessiva con tale destinazione, per la realizzazione di strutture permanenti e del 2% dell'area complessiva con tale destinazione, per la realizzazione di strutture precarie a carattere stagionale.