



UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

BELGIRATE – LESA – MEINA

**GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO
MAGGIORE**

Prot. n. 1253

BANDO PER L’AFFIDAMENTO DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE ORDINARIA CON FINALITA’ TURISTICO-RICREATIVA-COMMERCIALE RELATIVA ALLE AREE/BENI SITI NEL COMUNE DI DORMELLETO – LOC. LA ROTTA, AD USO COMMERCIALI E CONNESSE, RICREATIVE E TURISTICHE.

L'Unione dei Comuni Collinari del Vergante, in qualità di Ente capofila della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore ai sensi della Convenzione n. 586/A del 30.12.2021 per la gestione associata delle funzioni conferite in materia di navigazione interna e demanio idrico della navigazione interna della Regione Piemonte, sottoscritta tra l’Unione di Comuni Collinari del Vergante ed i comuni di Castelletto Sopra Ticino, Dormelletto e Arona, in esecuzione degli indirizzi formulati dal Comune di Dormelletto con Prot. n. 1862 del 12.02.2025 e della propria determinazione n. 52 del 25.02.2025 intende rilasciare una concessione demaniale ordinaria con finalità turistico-ricreativa-commerciale per l’utilizzo di aree/beni siti nel Comune di Dormelletto (NO) in località “La Rotta”, per attività d'uso commerciali e connesse, ricreative e turistiche, aree e beni meglio individuati nel seguito.

ART. 1. – OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

La concessione demaniale ha per oggetto il chiosco e la circostante area ad uso dehors nello stato di fatto in cui si trovano, siti in località “La Rotta”, lungo la passeggiata ciclo-pedonale, indicati, rispettivamente, in blu e in rosso nella planimetria allegata sub A); il chiosco è composto da n. 1 (uno) locale dalle dimensioni nette di **mq. 49,00**, incluso n. 1 servizio igienico ad uso esclusivo del concessionario e n. 1 servizio igienico ad uso pubblico, con accesso esterno; l’area esterna dalle dimensioni di **mq. 230,00**, di cui 51,00 mq. di dehors a servizio dell’attività (aree/beni identificati al CT del Comune di Dormelletto al foglio 8 mappali 908 parte-909 ed al foglio 10, mappale 448 parte).

Il chiosco ha destinazione d’uso commerciale e deve essere adibito alla somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. del Piemonte 29 dicembre 2006, n. 38 e s.m.i.; non sono pertanto ammesse le seguenti attività:

- a) discoteca;
- b) attività musicali (se non preventivamente autorizzate);
- c) attività moleste o inquinanti;

ART. 2. – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Requisiti indispensabili per la partecipazione alla procedura di gara sono:

- 1. iscrizione alla CCIAA - Camera di commercio, industria, artigianato;

2. il possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. del Piemonte 29 dicembre 2006, n. 38;
3. insussistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 94 e 95 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.;
4. insussistenza di cause previste dalla legge che determinano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
5. insussistenza di debiti nei confronti del Comune o di altre Pubbliche Amministrazioni derivanti dal mancato pagamento di canoni demaniali o dall'applicazione di sanzioni amministrative in materia demaniale;
6. avere un'esperienza significativa almeno biennale, anche non continuativa, nello stesso settore o in settori di attività similari a quelle da esercitarsi nel compendio immobiliare di cui al presente bando, comprovata da un elenco delle principali attività utilmente svolte dal partecipante concorrente in tale periodo. L'elenco dovrà essere espresso attraverso la produzione di visure camerali, una scheda riportante una sintetica descrizione delle attività svolte, la localizzazione e il fatturato medio annuo. il requisito dovrà essere attestato dal legale rappresentante con dichiarazione resa ai sensi del dpr 445/2000.

ART. 3. – IMPORTO A BASE DI GARA

Il canone annuo di concessione a base di gara ammonta ad euro 2.626,23, ricondotto ad **€ 2.700,00** (euro duemilaseicento/00), e risulta determinato ai sensi dell'art. 15 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i., come segue:

- Chiosco (attività commerciale): mq. 49,00 x 75,6 €/mq. ¹ x 0,80 ² x 0,82 ³ x 6 mesi (1/4-30/9)	canone = € 1.215,04
- Chiosco (periodo di chiusura attività commerciale): mq. 49,00 x 14,4 €/mq. ⁴ x 0,80 ² x 0,82 ³ x 6 mesi (1/10-31/3)	canone = € 231,44
- Area a terra riconducibile ad attività aventi fini di lucro (dehors attività commerciale): mq. 51,00 x 0,25 ⁵ x 75,6 €/mq. ¹ x 0,80 ² x 0,82 ³ x 6 mesi (1/4-30/9)	canone = € 316,16
(area di pertinenza attività commerciale): mq. 179,00 x 0,15 ⁵ x 75,6 €/mq. ¹ x 0,80 ² x 0,82 ³ x 6 mesi (1/4-30/9)	canone = € 665,79
- Area a terra riconducibile ad attività aventi fini di lucro (area periodo di chiusura attività commerciale): mq. 230,00 x 1,72 x 6 mesi (1/10-31/3)	canone = € 197,80

Totale canone = € 2.626,23

Il canone annuo per la concessione in uso dell'area, che sarà indicato nel contratto di concessione, sarà quello offerto in sede di gara. Trattandosi di canone a base gara determinato sulla stagionalità dell'attività prevista, si precisa che, nel caso in cui il periodo di apertura della struttura commerciale sia superiore al periodo minimo di mesi 6, il relativo canone sarà rimodulato proporzionalmente.

¹ valore riferito al 1° semestre 2024: valore di medio 6,30 €/mq per tipologia COMMERCIALE/Negozi zona B2

² Stato di conservazione

³ vetustà

⁴ valore riferito al 1° semestre 2024: valore di medio 1,20 €/mq per tipologia COMMERCIALE/Magazzini zona B2

⁵ Deliberazione di Giunta Unione n. 87 del 16.10.2018

Il canone risultante dalla gara e la relativa garanzia stabilita ai sensi della deliberazione n. 19 del 26.10.2011 della Conferenza degli Amministratori della Gestione Associata Demanio dovranno essere versati anticipatamente al rilascio della concessione demaniale dall'aggiudicatario, con le seguenti modalità:

- CANONE ANNUO DI CONCESSIONE DA CORRISPONDERE ANTICIPATAMENTE AI SENSI DEL REGOLAMENTO REGIONALE N. 13/R DEL 28 LUGLIO 2009 E S.M.I. sul conto corrente postale n. 1002229126, intestato a "GAD-CANONI DEMANIALI-DORMELLETO" con la causale "canone di concessione Pr. n. 39/D.D.". Il versamento può essere effettuato anche con bonifico bancario intestato a: "GAD-CANONI DEMANIALI-DORMELLETO", codice IBAN IT57 T076 0110 1000 0100 2229 126, codice BIC BPPIITRRXXX;
- GARANZIE (ex DEPOSITO CAUZIONALE) sul conto corrente postale n. 96501481, intestato a "UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE SERVIZIO TESORERIA" con la causale "Garanzie di concessione Pr. n. 39/D.D.". Il versamento può essere effettuato anche con bonifico bancario intestato a: "UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE SERVIZIO TESORERIA", codice IBAN IT27 P076 0110 1000 0009 6501 481, codice BIC BPPIITRRXXX;

I canoni successivi alla prima annualità dovranno essere aggiornati ai sensi dell'art. 25 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i. e dovranno essere versati entro il 28 febbraio di ciascun anno (art. 9, comma 3 legge regionale n. 2/2008 e s.m.i.).

Con riferimento al canone, si precisa che il concessionario non potrà, per nessun motivo, ritardarne il pagamento né far valere alcuna eccezione o azione se non dopo aver eseguito il pagamento delle somme dovute anche in caso di giudizio pendente.

ART. 4. – DURATA

La concessione ha durata di 9 anni (nove) decorrenti dalla data di stipula della concessione e non è rinnovabile. Il primo anno di validità del titolo è quello in cui è avvenuto il possesso del bene o del diritto, mentre la scadenza è sempre riconducibile al 31 dicembre del periodo stabilito.

ART. 5. – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DOMANDE

Coloro che fossero interessati a partecipare alla gara dovranno fare pervenire l'offerta direttamente all'ufficio protocollo dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante, entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **26.03.2025**

Non saranno ritenute valide le offerte pervenute oltre il termine prefissato, né quelle sostitutive o integrative di offerta precedente.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi la consegna della stessa non sarà effettuata nel termine di cui sopra.

Tutti gli atti relativi all'offerta che sarà presentata dovranno essere predisposti in lingua italiana.

La documentazione richiesta dovrà essere contenuta in **due** distinti plichi chiusi e controfirmati sui lembi di chiusura, riportanti rispettivamente le seguenti diciture:

- plico n. 1 – documentazione amministrativa.
- plico n. 2 – offerta economica

I due plichi devono essere contenuti in un'unica busta, chiusa e sigillata riportante la seguente dicitura **"NON APRIRE. CONTIENE RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ASTA PUBBLICA DEL**

GIORNO 27.03.2025, per l'assegnazione della concessione demaniale di aree/beni/pertinenze appartenenti al demanio idrico della navigazione interna in Comune di Dormelletto (NO) - Pr. n. 39/D.D. – LOTTO UNICO. SULLA BUSTA NON DEVE ESSERE INDICATO IL MITTENTE A PENA DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI GARA

Su ogni plico dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente contenente gli estremi di identificazione del concorrente, compreso il numero di telefono e l'indirizzo di posta elettronica e la dicitura:

“Gara per la concessione in uso del chiosco e della circostante area demaniale in località La Rotta – Pr. 39/D.D.”.

Nei plichi dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

- PLICO N. 1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il plico dovrà contenere:

- **domanda di partecipazione**, redatta su **apposita modulistica**, sottoscritta dal **partecipante** (titolare o legale rappresentante) che dovrà inoltre, ai sensi di legge, allegare, **a pena di esclusione**, fotocopia completa del documento di identità.
- **dichiarazione**, controfirmata dal Responsabile del Servizio tecnico comunale, di avere preso visione dello stato dei luoghi.
- **atto liberatorio** nei confronti dell'Amministrazione pubblica per eventuali futuri danni a cose e persone derivanti da eventi alluvionali e di impegno a non richiedere risarcimento danni sempre in conseguenza ad eventi alluvionali.
- **cauzione provvisoria**, pari ad € **3.645,00** (euro tremilaseicentoquarantacinque/00), ai sensi del Verbale Prot. 7056 del 16.10.2018 della Conferenza degli Amministratori, da costituirsi mediante assegno circolare intestato all'Unione di Comuni Collinari del Vergante o a mezzo di versamento presso la Tesoreria dell'Ente o a mezzo di bonifico bancario IBAN: IT02 O 03069 45130 100000301010

La cauzione provvisoria sarà svincolata, per l'aggiudicatario, al momento della sottoscrizione della concessione, in conformità alle leggi vigenti.

Ai non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita successivamente all'aggiudicazione.

- PLICO N. 2 OFFERTA ECONOMICA

Il plico dovrà contenere l'offerta economica, redatta su carta legale da euro 16,00 o resa legale, con l'indicazione del canone annuale offerto, espresso sia in cifre che in lettere, e dovrà essere sottoscritta dal partecipante (titolare o dal legale rappresentante).

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni l'Amministrazione concedente potrà procedere, a campione, a verifiche d'ufficio per qualsiasi partecipante alla gara.

Il certificato del casellario giudiziario dell'aggiudicatario verrà richiesto d'ufficio all'ente preposto al rilascio.

La busta, il plico n.1 (documentazione amministrativa) e il plico n. 2 (offerta economica) saranno aperti, in seduta pubblica, presso la Sede della GAD il giorno **27.03.2025** con inizio alle **ore 11.00**

ART. 6. – VALIDITÀ DELL'OFFERTA

L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 90 (novanta) giorni.

ART. 7. – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura aperta, con le modalità di cui all'art. 73, lett. c), del R.D. 23.05.1924, n. 827, a favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più alto rispetto al canone posto a base di gara.

Non sono ammesse offerte di ammontare pari o inferiore a quello posto a base di gara.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida. In caso di offerte valide di pari importo, si procederà ad una licitazione ulteriore tra i candidati che abbiano effettuato le offerte di pari importo, con aggiudicazione a favore del candidato che presenti la migliore offerta.

ART. 8. – ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario ha l'obbligo di:

- a) attivare i contratti per la fornitura di energia elettrica, acqua, gas e di tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici presenti; con riguardo alle spese per le utenze (acqua, luce, nettezza urbana, ecc.) sarà a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle predette utenze sia il costo per l'attivazione/intestazione delle stesse;
- b) arredare e attrezzare il chiosco nel rispetto delle vigenti normative; in caso di eventi alluvionali conseguenti all'esondazione del lago o altra causa, dovrà avere cura di mettere al riparo gli arredi e le suppellettili; in ogni caso non potrà chiedere risarcimenti danni a qualsiasi Ente pubblico se causati da tali eventi e, in generale, da calamità naturali;
- c) mantenere il chiosco in stato decoroso per tutta la durata della concessione effettuando annualmente la tinteggiatura interna; la tinteggiatura esterna dovrà essere, invece, effettuata a seconda delle condizioni in cui si trova l'immobile che dovrà essere sempre tenuto in stato decoroso, e previo sopralluogo del personale dell'Ufficio Tecnico Comunale di Dormelletto;
- d) pulire e mantenere in esercizio i servizi igienici ad uso pubblico per ciò che attiene l'ordinaria manutenzione;
- e) provvedere, dal 1° aprile al 30 settembre, al decoro ed alla pulizia giornaliera dell'area demaniale delimitata in verde nella planimetria allegata sub A), di circa 7.189,00 mq, alla raccolta differenziata dei rifiuti eventualmente abbandonati utilizzando attrezzature consone all'area che è ubicata in zona soggetta a vincolo di tutela paesaggistica ed all'interno della Riserva speciale dei canneti di Dormelletto;
- f) effettuare, dal 1° aprile al 30 settembre, il taglio dell'erba almeno ogni 15 (quindici) giorni sull'area delimitata in verde nella planimetria allegata sub A) al presente bando, attenendosi scrupolosamente alle delimitazioni dei canneti esistenti ed alle direttive che potrà impartire il personale dell'Ente di Gestione dei Parchi e delle Riserve del Lago Maggiore, con l'impiego di attrezzature a batteria ricaricabile, quali motoseghe, soffiatori, decespugliatori, tagliasiepi e tagliaerba, per diminuire sensibilmente il rumore durante il loro utilizzo e non produrre dannose emissioni di gas di scarico. Il materiale di sfalcio dovrà essere raccolto e trasportato presso la piattaforma del Consorzio Medio Novarese in Via F.lli Cervi ad Arona. In ogni caso non potranno essere sfalcati o danneggiati in alcun modo i canneti presenti nell'area, sottoposti a tutela ai sensi delle vigenti normative regionali;
- g) innaffiare, concimare e potare le essenze a dimora nelle fioriere lungo la passeggiata a lago in località "la Rotta";
- h) presentare regolare istanza di concessione demaniale ordinaria all'autorità preposta o suo ufficio decentrato;
- i) versare l'imposta l'IMU relativa al fabbricato in concessione.

L'Amministrazione concedente consegna il chiosco e l'area demaniale circostante, con apposito verbale di consegna, nello stato in cui si trova attualmente.

Eventuali interventi e migliorie al chiosco e all'area circostante dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione concedente, che si riserva comunque la facoltà di accertare la necessità e l'opportunità di tali interventi di concerto con il Comune di Dormelletto. Al termine della concessione, le opere autorizzate ed eseguite, saranno gratuitamente acquisite ed iscritte senza compenso alcuno al patrimonio demaniale, salva la facoltà dell'Amministrazione concedente di chiedere il ripristino allo stato originale, da compiersi a cure e spese del concessionario. La gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere svolta tenendo conto delle esigenze del vicinato ed essere compatibile ed in sintonia con la programmazione comunale degli eventi in località "La Rotta", che saranno preventivamente comunicati al concessionario da parte del Comune di Dormelletto, in modo che lo stesso possa uniformare l'attività per non creare intralci o sovrapposizioni.

Sono a carico del concessionario tutte le spese conseguenti agli obblighi sopra elencati e gli oneri degli interventi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessari durante il periodo di validità della concessione, nonché sostenere gli oneri di contribuzione di qualsiasi natura gravanti sul bene concesso.

Il concessionario ha l'obbligo e l'onere di:

- a) presentare la SCIA di sub ingresso commerciale e sanitaria per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- b) assumersi tutte le spese relative alla stipulazione della concessione (spese di registrazione, bolli, ecc.), senza alcuna possibilità di rivalsa a carico dell'Amministrazione concedente;
- c) presentare regolare istanza di concessione demaniale ordinaria.

ART. 9 – ORARIO DI APERTURA CHIOSCO E UTILIZZO SPIAGGIA

L'apertura del chiosco, compatibilmente con le condizioni meteo, deve essere garantita nel periodo 1° aprile – 30 settembre, sette giorni alla settimana con l'orario minimo dalle ore 8.00 alle ore 19.00.

In ragione dei costi sostenuti dal concessionario per assicurare la pulizia e il decoro della spiaggia comunale della Rotta, l'utilizzo di detta spiaggia potrà essere a pagamento sulla base di tariffe stabilite dal concessionario e approvate dal Comune di Dormelletto; sono esclusi dal pagamento delle tariffe i residenti nel comune di Dormelletto, i non residenti titolari di diritti di godimento, d'uso o abitazione su immobili ad uso abitativo presenti nel territorio comunale, i bambini con età inferiore ai 10 anni, le persone diversamente abili e l'eventuale accompagnatore e gli assegnatari di posto barca nell'area in località La Rotta, eventuali concessionari di boe di ormeggio.

ART. 10. – DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE O E DI SUBCONCESSIONE

Al concessionario è fatto espresso divieto di:

- a) mutare l'uso commerciale del chiosco;
- b) concedere a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte e anche di fatto l'utilizzo del chiosco e dell'area circostante;
- c) effettuare la cessione totale o parziale del contratto di concessione, anche in caso di cessione d'azienda o della società, se non preventivamente autorizzato dall'Amministrazione concedente, pena la decadenza dalla concessione.
- d) apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni al chiosco e all'area circostante senza il preventivo consenso dell'Amministrazione concedente (e senza la previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni);

- e) esercitare attività ludiche, ricreative, culturali o noleggio di pedalò o giochi di spiaggia, lettini e ombrelloni, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione concedente di concerto con il Comune di Dormelletto;

Il chiosco dovrà essere destinato esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e al concessionario è fatto espresso divieto di installare apparecchi o congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e gioco.

L'attività di somministrazione non è trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione. La segnalazione certificata di inizio attività per l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico è in capo al concessionario.

Il concessionario dovrà attenersi alle disposizioni d'ordine pubblico ed alle norme igienico-sanitarie vigenti in materia di esercizi pubblici e a tutte le norme regolamentari in materia di inquinamento acustico;

ART. 11. – CAUZIONE DEFINITIVA

Al momento della sottoscrizione della concessione, l'aggiudicatario dovrà presentare anche la cauzione definitiva, a favore del Comune di Dormelletto, costituita da fideiussione bancaria o assicurativa, a prima escussione, nella misura di una annualità del canone annuo offerto.

La fideiussione a prima escussione deve prevedere espressamente: a) la rinuncia al beneficio per il fideiussore della preventiva escussione del debitore principale; b) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2; c) in deroga all'art. 1945 cod. civ., l'esclusione per il fideiussore della facoltà di opporre al Comune ogni e qualsiasi eccezione che spetta al debitore principale; d) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

Oltre alla suddetta cauzione definitiva il Concessionario rimane obbligato alla costituzione delle "garanzie" in favore dell'Amministrazione concedente di importo pari al canone di concessione annuo, ai sensi dell'art. 9, comma 1 della legge regionale n. 2/2008 e s.m.i. e dei contenuti della deliberazione n. 19 del 26.10.2011 della Conferenza degli Amministratori della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, mediante polizza fideiussoria bancaria, o di primaria compagnia di assicurazione "a prima escussione" (che dovrà espressamente prevedere la clausola di pagamento entro 15 gg. a prima richiesta scritta; la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, II° comma del cod. civ.) o versamento in conto Tesoreria, le cui attestazioni devono essere consegnate alla Gestione Associata del Demanio Basso Lago Maggiore – Unione Comuni Collinari del Vergante a dimostrazione della regolare esecuzione delle obbligazioni a suo carico.

ART. 12. – LICENZE ED AUTORIZZAZIONI

Le licenze e/o autorizzazioni di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande saranno, per il periodo di durata della concessione intestate al concessionario, il quale si impegna a presentare entro 15 giorni dall'aggiudicazione, e comunque prima dell'inizio dell'attività, le relative domande agli uffici. Sono a carico del concessionario gli adempimenti relativi alla dichiarazione di inizio attività ai fini igienico – sanitario.

ART. 13. – RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI

Il concessionario è responsabile dell'uso del chiosco e dell'area oggetto della concessione e degli eventuali danni a cose e persone, compresi personale, derivanti da fatti dolosi o colposi, con

conseguente esonero da qualsiasi responsabilità presente e futura dell'Amministrazione concedente. Il concessionario restando l'unico responsabile nei confronti di terzi, si impegna a sollevare l'Amministrazione concedente da qualunque controversia giudiziale o stragiudiziale che dovesse sorgere per i danni causati.

Il concessionario dovrà munirsi di congrua polizza assicurativa incendio per l'arredamento e attrezzature di sua proprietà con ricorso terzi da incendio, nonché di polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e dipendenti, inerenti l'attività, che assicuri un massimale per sinistro di almeno € 1.000.000,00 (unmilione di euro).

All'atto della sottoscrizione della concessione dovrà essere fornita copia di tali polizze.

ART. – 14. PERSONALE IMPIEGATO

Il concessionario potrà avvalersi nello svolgimento della propria attività, di personale assunto unicamente con rapporti di lavoro previsti dalla legge.

ART. – 15. VIGILANZA E CONTROLLI

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici competenti, atti ad accertare l'idoneità del personale, il rispetto degli obblighi contrattuali, l'osservanza delle disposizioni e delle normative, la regolare tenuta ed il corretto utilizzo dei locali, degli impianti e degli arredi e della spiaggia.

ART. – 16. RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA (ART. 1456 C.C.)

L'Amministrazione concedente, in caso di ripetute violazioni degli obblighi contrattuali assunti dal concessionario o anche a seguito di una singola inadempienza di particolare gravità e rilevanza, potrà dichiarare unilateralmente la decadenza dalla concessione.

E' in ogni caso causa di decadenza dalla concessione, in aggiunta a quanto previsto dall'art. 29 del Regolamento regionale n. 13// del 28.07.2009 e s.m.i.:

- 1) il fallimento del concessionario o la sua sottoposizione a concordato preventivo o altra procedura concorsuale;
- 2) l'utilizzo del chiosco e dell'area circostante per usi diversi da quelli oggetto della concessione;
- 3) mancato rispetto degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
- 4) realizzazione di lavori o interventi non autorizzati o realizzati in difformità a progetti approvati che abbiano causato danni;
- 5) per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre l'attività di pubblico esercizio di somministrazione ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici e dall'impiego pubblico e, in generale, la commissione di violazioni di rilevanza penale che facciano venire meno l'affidabilità del concessionario;
- 6) la concessione a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte e anche di fatto dell'utilizzo del chiosco e dell'area circostante;
- 7) la cessione totale o parziale del contratto di concessione, anche in caso di cessione d'azienda o della società, non preventivamente autorizzato dall'Amministrazione concedente;
- 8) la realizzazione di modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni al chiosco e all'area circostante senza il preventivo consenso dell'Amministrazione concedente e senza la previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni;

- 9) a seguito del terzo richiamo consecutivo da parte del Comune di Dormelletto, per la mancata manutenzione delle aree a verde.

Prima di pronunciare la decadenza dalla concessione, l'Amministrazione concedente intimerà al concessionario, mediante raccomandata a.r., formale diffida ad adempiere o a rimuovere la violazione entro il termine di 30 giorni dalla data di ricevimento (Art. 29 Regolamento 13/R-2009 e s.m.i.).

Nel caso in cui il concessionario non ottemperi alla diffida, il concedente emetterà il provvedimento di decadenza, con salvezza di ogni diritto e potrà trattenere, a titolo definitivo, quale penale, la cauzione prestata dal concessionario, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni subiti. L'incameramento della cauzione avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'Autorità giudiziaria ordinaria. In ogni caso, al concessionario, saranno dovuti indennizzi e/o rimborsi.

ART. – 17. PENALI

Per tutte le ulteriori violazioni degli obblighi derivanti dalla concessione, anziché dichiarare la decadenza, potrà essere applicata, dal Responsabile del Servizio competente, una penale nella misura di euro 500,00 per ciascuna violazione. L'applicazione della penale deve essere preceduta dalla regolare contestazione della violazione al concessionario, il quale ha la facoltà di presentare eventuali giustificazioni o scritti difensivi entro 15 giorni dalla comunicazione della contestazione.

ART. – 18. ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI

Sono ad esclusivo e completo carico del concessionario tutti gli oneri fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge, compresa l'imposta di bollo e di registro, e tutte le spese riguardanti la stipulazione della concessione.

ART. – 19. FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra concessionario e l'Amministrazione concedente, sarà applicato quanto previsto dal codice civile. Unico foro competente, ove la giurisdizione non spetti al giudice amministrativo, è quello di Verbania.

ART. – 20. ELEZIONE DI DOMICILIO E RAPPRESENTANZA DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà eleggere ed indicare, per ogni effetto del contratto di concessione, il proprio domicilio e dovrà essere rappresentato in qualsiasi momento da persona idonea e regolarmente delegata.

ART. – 21. ULTERIORI INFORMAZIONI

Informazioni di carattere tecnico amministrativo relativo alla presente procedura possono essere richieste all'Ufficio Associato Demanio (martedì e giovedì 0322-669091 int. 5); informazioni di carattere Urbanistico/edilizio possono essere richieste al Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Dormelletto (geom. Massimo Gemelli. 0322-401435)

ART. – 22. PRIVACY

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai partecipanti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto di concessione.

Si informa che l'esito della gara sarà reso pubblico e pertanto saranno resi noti i nominativi dei concorrenti e i loro indirizzi nonché le offerte presentate.

Il titolare del trattamento dei dati è l'Unione di Comuni Collinari del Vergante.

Data 25.02.2025

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Renato Melone

Allegati al presente avviso d'asta:

- Allegato A: Planimetria
- Allegato B: Domanda di partecipazione
- Allegato C: Offerta economica
- Allegato D: Atto liberatorio



Melone
Renato
Giuseppe
25.02.2025
11:21:00
GMT+02:00