



COMUNE DI BELGIRATE



COMUNE DI LESA



COMUNE DI MEINA

UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE BELGIRATE – LESA – MEINA

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE

Sede Uffici: Piazza Carabelli n. 5 – 28046 MEINA (NO) - Tel. 0322.669091 – Fax 0322.660612

Sede Legale: Via Portici n. 2 - 28040 LESA (NO)

info@demaniobassolagomaggiore.it - unionevergante@mailcertificata.net

Prot. n. 1662

AVVISO D'ASTA PER PUBBLICO INCANTO PER L'AFFIDAMENTO DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE ORDINARIA CON FINALITA' TURISTICHE- RICREATIVE-COMMERCIALE DI AREE/BENI/PERTINENZE APPARTENENTI AL DEMANIO IDRICO DELLA NAVIGAZIONE INTERNA

UBICATI IN COMUNE DI LESA (NO)

CON LA POSSIBILITA' DELLE SEGUENTI ATTIVITA D'USO:

SOLARIUM - STABILIMENTO BALNEARE - COMMERCIALI E CONNESSE

ex art. 9, comma 1, lett. l) ed n) REGOLAMENTO REGIONALE N. 13/R DEL 28.07.2009

Il Responsabile del Servizio Tecnico

In esecuzione della propria determinazione n. 73 del 11.03.2025

VISTI:

- la Legge Regione Piemonte n. 2/2008 del 17.01.2008 e s.m.i.
- il Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.;
- il R.D. n. 327 del 30.03.1942 (cd. Codice della Navigazione);
- la Normativa europea e la consolidata Giurisprudenza in tema di beni pubblici, le quali impongono il ricorso alle procedure ad evidenza pubblica per il rilascio di concessioni demaniali;
- l'art. 1 della Legge 241/90 e s.m.i. il quale recita: *“l'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza, secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai principi dell'ordinamento comunitario”*;
- gli indirizzi formulati dal Comune di Lesa con deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 10.03.2025;

RENDE NOTO

che il giorno **15.04.2025** alle ore **10.00** in Meina (No), presso la sede municipale – Piazza Carabelli n. 5 – **si procederà, mediante asta pubblica ad unico incanto, ai sensi dell'art. 73 e seguenti del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23.05.1924, ad aggiudicare una concessione demaniale ordinaria**, anche in presenza di una sola offerta valida, per i seguenti beni immobili appartenenti al Demanio Idrico-lacuale della Navigazione Interna:

LOTTO UNICO: Area/beni/pertinenze del demanio idrico della Navigazione Interna (ex art. 3, comma 3, 4, 5 L.R. Piemonte n. 2/2008), ubicati nel comune di Lesa (NO) - rif. Pratica n. 88/D.L.

Descrizione: Area a terra, ubicata in Lesa (NO).

Identificativi catastali: Comune di Lesa (NO), sponda sx del Fiume Erno - CT area a terra antistante al Foglio 13, mappali 545-2058-2075, per circa 2.385,00 mq. (come da planimetria allegata)

Uso consentito: private da diporto (art. 9, comma 1, lettera d) Regolamento regionale n. 13/R); balneari e connesse (art. 9, comma 1, lettera l) Regolamento regionale n. 13/R); commerciali e connesse (art. 9, comma 1, lettera n) Regolamento regionale n. 13/R)

Durata del rapporto concessorio: 9 anni ai sensi dell'art. 11, comma 4 del Regolamento regionale n. 13/R

Canone annuo a base d'asta: € 20.000,00 (ventimila/00)

Soggetti ammessi a partecipare: persone fisiche, ditte individuali, persone giuridiche (società commerciali, Enti, etc.).

CONDIZIONI GENERALI:

- A. Grava su ciascun soggetto che presenti offerte, **l'onere di prendere preventiva ed accurata visione** dell'area costituente il lotto oggetto di gara e di tutta la documentazione inerente alla procedura di assegnazione della concessione.
- B. La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica specifica conoscenza ed **accettazione delle condizioni di cui al presente avviso d'asta, dello stato di fatto e di diritto dell'area** nonché della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa del bene costituente il lotto..
- C. Ogni partecipante è obbligato a costituire, a pena di esclusione dall'asta, una **cauzione provvisoria nominale**, pari ad € 27.000,00-, mediante assegno circolare intestato all'Unione di Comuni Collinari del Vergante, ai sensi del Verbale della Conferenza degli Amministratori della Gestione Associata Demanio Prot. 7056 del 16.10.2018.
Detta "*cauzione provvisoria*" verrà restituita, a chi non sarà aggiudicatario dell'asta, su semplice richiesta degli interessati terminato l'esperimento d'asta, ad esclusione del secondo miglior offerente, fino all'avverarsi delle condizioni di cui all'art. 15, ultimo comma.
Per l'aggiudicatario, invece, la "*cauzione provvisoria*" sarà trattenuta sino alla sottoscrizione dell'atto concessorio; in caso di mancato adempimento nei termini stabiliti, la stessa sarà trattenuta definitivamente a titolo di risarcimento danni e rimborso spese.
Per la durata della concessione l'onere del pagamento delle imposte, dei tributi e contributi gravanti sulla proprietà è assunto dal Concessionario.
- D. A garanzia dell'osservanza degli obblighi concessori, l'aggiudicatario è tenuto a costituire entro 30 gg. dall'aggiudicazione della gara
- una "*garanzia*" determinata 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;
 - le garanzie richieste nell'articolo 13 di seguito riportato;

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario le garanzie da prestare dovranno essere formulate nel rispetto del combinato disposto dell'art. 68 e 106 del D.lgs 36/2023.

L'inadempienza a detto obbligo da parte dell'aggiudicatario equivale a rinuncia automatica alla concessione, determina la decadenza dall'aggiudicazione ed autorizza l'Autorità concedente ad incamerare la cauzione provvisoria.

- E. L'atto di concessione - che verrà rilasciato a seguito dell'aggiudicazione e previo adempimento degli obblighi di costituzione delle "garanzie" (garanzie) e di pagamento del canone - sarà immediatamente vincolante per il concessionario, mentre per l'Amministrazione concedente lo sarà al momento della definizione dell'iter e sottoscrizione dell'atto di concessione.
- F. Il canone annuo di concessione dovrà essere corrisposto entro il 28 febbraio di ogni anno, ad eccezione del primo canone annuo che dovrà essere versato nel termine perentorio di 30 gg. dalla data di aggiudicazione, prima del rilascio della concessione demaniale.
- G. Dalla 2^a annualità è data facoltà al concessionario, che ne faccia richiesta ed a condizione che sia in regola coi precedenti pagamenti, di rateizzare entro l'anno solare di riferimento il canone concessorio.

CONDIZIONI ED AVVERTENZE SPECIALI:

Articolo 1 - Oggetto

L'Unione di Comuni Collinari del Vergante, in qualità di Ente capofila 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, intende affidare, per conto del Comune di Lesa, una concessione demaniale ordinaria con finalità turistico-ricreativa-commerciale per l'utilizzo di aree site nel Comune di Lesa, zona Foce dell'Erno (area meglio individuata nell'allegata planimetria), per attività d'uso private da diporto, balneari e connesse, commerciali e connesse (art. 9 Regolamento regionale n. 13/R 2009- e s.m.i.), da destinarsi ad area solarium/stabilimento balneare, quale attività principale, oltre ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, accessoria alle suddette attività.

Oltre all'uso esclusivo delle aree sopra indicate, il Concessionario avrà gli obblighi contrattuali anche su altre aree di seguito riportati, la cui inosservanza comporterà **inadempimento contrattuale**.

In detta area ad uso esclusivo (circa 2.385 mq) è consentita l'installazione stagionale, per un periodo massimo di 270 giorni (compreso montaggio e smontaggio) con decorrenza non prima del 22 marzo di ciascun anno (salvo diverse disposizioni e/o autorizzazioni rilasciate dagli Enti a tutela dei vincoli esistenti sull'area), da parte del Concessionario, di:

- uno o più chioschi a servizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, per una superficie indicativa di circa 60 mq. che comprenda la porzione di attività commerciale, eventuali magazzini/ripostigli, spogliatoio e servizi igienici per il personale;
- un chiosco da destinarsi a servizio igienico e spogliatoio, suddiviso fra maschi e femmine, ad uso pubblico, restando inteso che fino alla superficie di mq. 25,00, non sarà conteggiata ai fini del canone;
- un'area di pertinenza chiosco-bar da adibire a dehors (max 300 mq);
- una spiaggia attrezzata (max 2.000 mq.),

da definire con soluzione progettuale ad avvenuta aggiudicazione e delimitazione delle aree in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale e l'Ufficio Associato Demanio.

L'area ad uso esclusivo e le installazioni (chiosco bar, servizio igienico per il bar, ecc.) dovranno essere utilizzabili da parte di persone con ridotta capacità motoria e/o sensoriale.

Si precisa che il posizionamento dei manufatti previsti è soggetto alla disciplina edilizia-urbanistica e paesaggistica vigente, ai sensi della quale dovranno essere acquisite tutte le autorizzazioni necessarie, salvo che non rientrino nelle fattispecie di esclusione previste dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dal D.P.R. n. 31/2017 e s.m.i..

È inoltre consentita l'occupazione dello specchio acqueo antistante l'area oggetto della presente procedura, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie.

L'attività di gestione dell'area resta a totale carico del Concessionario.

Si precisa che le superfici sopra descritte sono state considerate per la determinazione del canone a base della presente gara, restando inteso e specificato che il canone definitivo sarà determinato in base alle superfici di occupazioni effettive, desumibili dagli atti progettuali sulla base dei valori unitari aumentata della percentuale offerta in sede di gara.

L'area viene concessa nello stato di fatto in cui si trova e per la sola occupazione dell'area demaniale; ogni onere necessario per la realizzazione delle attività previste rimane a carico del Concessionario (utenze, autorizzazioni, ecc.).

Art. 2 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono concorrere all'affidamento della concessione le persone fisiche, le imprese individuali, le società, i consorzi ed imprese in genere, compresi i raggruppamenti temporanei di concorrenti nonché le associazioni di promozione sociale e no profit in genere (Associazioni sportive, culturali, ecc.). Nel caso di partecipazione di raggruppamenti temporanei di imprese, dovrà prevedersi l'obbligo di costituzione di società di progetto, in forma di responsabilità limitata o di società per azioni, che abbia ad oggetto sociale esclusivo la realizzazione e la gestione delle aree/beni demaniali oggetto della procedura di gara; la società così formata, da costituirsi entro 3 mesi dall'aggiudicazione definitiva, diventerà la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione.

Art. 3 – REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

1. Per la partecipazione alla gara costituiscono requisiti minimi necessari:

- non trovarsi in una delle situazioni di cui agli Art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
- non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni;
- essere in regola con i versamenti di imposte e tasse dovute;
- non aver pendenze in corso con l'Amministrazione Pubblica relativamente ad occupazioni riconducibili al Demanio Pubblico dello Stato e con il pagamento dei relativi canoni demaniali alla data di pubblicazione del presente bando;
- non essere destinatari di sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma II, lett. c) del D.lgs. 231/2001 e s.m.i. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura.

2. Per la partecipazione alla gara costituiscono inoltre requisiti specifici:

- a) requisiti di idoneità previsti dall'art. 71 D.lgs. 59/10 per somministrazione alimenti e bevande ed in particolare:
 - a.1) possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, commi 1-2-3-4-5, del decreto stesso (requisiti di onorabilità);
 - a.2) requisiti di professionalità per la somministrazione di alimenti e bevande (possesso di almeno uno dei requisiti professionali di cui all'art. 71, commi 6 e 6 bis, del D.lgs. 59/2010, che potranno essere posseduti sia dal titolare o dal legale rappresentante sia da persona appositamente preposta all'attività e comunque ogni iscrizione in registri o albi se prescritta dalla legislazione vigente per l'esercizio, da parte del concorrente).

Art. 4 – IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta, determinato secondo la normativa applicabile (Art. 15, comma 3 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) è di complessivi € **20.000,00** (ventimila/00) a corpo sulla base delle indicazioni di massima occupazione sopra riportate (L'importo come sopra determinato non tiene conto di eventuali occupazioni a lago che saranno oggetto di diversa quantificazione sulla base della normativa vigente, maggiorate dell'offerta presentata).

Il canone annuo per la concessione in uso dell'area, che sarà indicato nel contratto di concessione, sarà quello offerto in sede di gara.

Art. 5 – MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'aggiudicatario sarà individuato mediante asta pubblica ad unico e definitivo incanto, ai sensi dell'articolo 73 e seguenti del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, con il **metodo di estinzione della candela vergine**. Il tempo d'asta riferito all'estinzione della candela vergine, viene **sostituito dal tempo orario**, così come stabilito dall'art. 581, comma 3, del Codice di Procedura Civile.

Art. 6 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DOCUMENTAZIONE

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando, dovranno far pervenire, all'Unione di Comuni Collinari del Vergante-Ufficio Gestione Associata Demanio, Via Portici 2- Lesa (NO), o presso lo sportello di Meina, Piazza Carabelli 5, entro e non oltre le **ore 13.00 del giorno 14.04.2025** un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma leggibile per esteso sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), con la seguente dicitura **“NON APRIRE. CONTIENE RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 15.04.2025, per l'assegnazione della concessione demaniale di aree/beni/pertinenze appartenenti al demanio idrico della navigazione interna in Comune di Lesa - Pr. n. 88/D.L. – LOTTO UNICO”**. **SUL PLICO NON DEVE ESSERE INDICATO IL MITTENTE A PENA DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI GARA.**

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, tramite corriere o a mezzo del servizio postale, anche non statale, o “brevi mano” entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 14.04.2025.

Si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'Ente alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio competente oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti dall'Ufficio Protocollo dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante, all'atto del ricevimento.

La documentazione presentata successivamente alla scadenza del termine suddetto non sarà pertanto ritenuta valida ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

All'interno del plico dovrà essere presente una busta chiusa e sigillata (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma leggibile per esteso sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), **SULLA QUALE BUSTA DOVRÀ APPORSI L'ESATTA DENOMINAZIONE DEL MITTENTE**, contenente i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

- A. **Domanda di partecipazione all'asta**, che dovrà pervenire in bollo da € 16,00, redatta sul modello allegato al presente bando (All. 1), datata e sottoscritta con firma autografa, non autenticata, dal partecipante (se persona fisica o titolare di ditta individuale) ovvero del legale rappresentante (nel caso di persone giuridiche, come nel caso delle società commerciali, etc.);

- B. Prova di avvenuta costituzione, così come previsto al punto C) delle “CONDIZIONI GENERALI”, della “**Cauzione provvisoria nominale**” in favore dell’Unione dei Comuni Collinari del Vergante-Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore;
- C. Copia del documento di riconoscimento in corso di validità del partecipante persona fisica o titolare di Ditta o del Legale Rappresentante nel caso di Persona Giuridica;
- D. Visura Camera di Commercio aggiornata per ditte, società etc.

Art. 7 – AVVERTENZE

L’Unione di Comuni Collinari del Vergante-Ufficio Associato Demanio assegna le aree oggetto della procedura di gara site in Lesa (NO), aree a terra antistante al Foglio 13, mappali 545-2058-2075 del CT, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esse si trovano.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del canone, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in concessione o nella determinazione del canone posto a base di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, dovendo intendersi ben conosciuto l’immobile oggetto dell’offerta da parte del partecipante.

Sono consultabili presso gli Uffici della Gestione Associata Demanio (tel. 0322-669091), siti in Piazza Carabelli 5, Meina:

- il presente avviso,
- la modulistica per la partecipazione,
- la pratica di riferimento.

Ai fini della partecipazione all’asta il sopralluogo dell’immobile posto in gara, può essere fatto direttamente dall’interessato, se lo riterrà opportuno, oppure chiedere l’accompagnamento per visionare lo stesso, previo appuntamento con l’Ufficio della Gestione Associata Demanio da contattare presso i recapiti telefonici sopraindicati.

Art. 8 – SVOLGIMENTO DELLA GARA

L’asta sarà tenuta alle ore 10.00, del giorno 15.04.2025 in Meina (NO), presso la sede municipale – Piazza Carabelli n. 5 - e sarà presieduta dal Responsabile del Servizio.

Il Responsabile del Servizio, che presiede l’asta, verificherà l’ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata, così come previsto dal precedente articolo 6 (Modalità di partecipazione all’asta e documentazione). All’aggiudicazione in concessione del lotto, si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché la stessa offerta sia di valore identico o superiore all’importo posto a base d’asta.

L’asta sarà aperta sul prezzo base, come stabilito al precedente articolo 4 o sull’eventuale maggior offerta presentata dai concorrenti.

Si procederà con il sistema delle offerte in aumento da esternare nel tempo stabilito secondo le modalità di cui all’articolo 79 del R.D. 827/1924 e all’articolo 581 del Codice di Procedura Civile, comma 3.

L’offerta, per essere valida, dovrà essere fatta in aumento sul prezzo. L’aumento minimo è pari ad € 1.000,00 (mille/00) o suoi multipli.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul canone a base d’asta.

L’aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà fatto la maggiore offerta e sarà definitiva.

L’aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del Responsabile dell’Ufficio Associato che approva gli esiti della procedura aperta e previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione dell’offerta.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

A seguito della conferma dell'aggiudicazione, con apposita comunicazione scritta, il Responsabile del Servizio competente richiederà all'aggiudicatario di produrre, entro il termine di 30 giorni dalla ricezione della richiesta:

- **versamento della "garanzie" dovute**, calcolate sulla base del canone offerto, 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;
- **ulteriori** cauzioni come di seguito riportato;
- **documentazione tecnica** per l'acquisizione dei pareri necessari, ove non presenti in atti;
- **versamento** del canone di concessione offerto in sede di aggiudicazione.

Qualora il soggetto aggiudicatario non provveda entro i termini assegnati, anche a seguito di ulteriore sollecito, il soggetto medesimo verrà ritenuto inadempiente e decaduto dall'aggiudicazione.

Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida. L'aggiudicazione definitiva non sarà fatta in sede di gara, il Responsabile del Servizio vi provvederà, effettuate le necessarie verifiche e controlli, con successivo atto.

Art. 9 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario sarà individuato mediante asta pubblica ad unico e definitivo incanto, ai sensi dell'articolo 73 e seguenti del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, con il metodo di estinzione della candela vergine. Il tempo d'asta riferito all'estinzione della candela vergine, viene sostituito dal tempo orario, così come stabilito dall'articolo 581, comma 3, del Codice di Procedura Civile.

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta valida in aumento presentata.

La gara sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola offerta conforme ai requisiti di cui al presente.

L'Unione di Comuni Collinari del Vergante-Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore si riserva comunque di non procedere all'aggiudicazione per motivi di interesse pubblico eventualmente sopraggiunti, senza che gli offerenti possano chiedere indennità o compensi di alcun genere. L'Unione di Comuni Collinari del Vergante-Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore può sospendere o non aggiudicare la gara per motivi di superiore interesse dell'Ente o rilasciare la concessione al concorrente che segue in graduatoria in caso di risoluzione, rescissione del contratto o revoca dell'aggiudicazione.

La concessione dell'area/beni/pertinenze è soggetta al versamento di una "garanzia" 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. L'importo dovuto sarà determinato a seguito dell'aggiudicazione.

Art. 10 - RILASCIO CONCESSIONE DEMANIALE

La legittimazione all'utilizzo esclusivo del bene demaniale, si perfezionerà con il rilascio del titolo di concessione demaniale ordinaria ad opera dell'Autorità preposta, che ai sensi dell'art. 11, comma 2, del R.R. 13/R è subordinata:

- a) al preventivo conseguimento di tutti i pareri, autorizzazioni, provvedimenti di assenso, previsti dalla vigente normativa;
- b) al preventivo versamento degli oneri relativi ed alla accettazione delle condizioni contrattuali da parte del soggetto richiedente e delle incombenze.

L'aggiudicatario, pertanto, dovrà farsi carico di quanto sopra indicato al fine del rilascio della relativa concessione demaniale.

Si rammenta inoltre che sono a carico del Concessionario:

- la stipula di polizza assicurativa contro infortuni, incendi, atti vandalici sino alla scadenza della concessione;
- la responsabilità per qualsiasi danno arrecato al bene demaniale, essendo l'Amministrazione sollevata da responsabilità di sorta;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto quanto oggetto di concessione, senza rivalsa nei confronti dell'Ente concedente. Per qualsiasi intervento od opera da eseguire sull'immobile è necessaria la preventiva autorizzazione dell'Ente concedente.

Si precisa e ricorda che:

- è vietata ogni forma di subconcessione¹;
- allo scadere della concessione il bene e l'area dovranno essere riconsegnati nello stesso stato in cui si trovavano al tempo della consegna, salvo il normale degrado dovuto all'uso diligente, ed esente da danni; eventuali opere od addizioni eseguite sull'area/bene/pertinenza demaniale saranno acquisite dall'Amministrazione senza possibilità di indennizzo o rivalsa e fatta salva la possibilità di richiedere la rimessa in pristino;
- il Concessionario ha diritto a recedere dal rapporto concessorio per sopravvenuti gravi motivi mediante racc. a/r, entro 180 giorni dalla fine dell'anno in corso.

In vigenza di contratto, per quanto riguarda l'occupazione delle aree demaniali, si applica la normativa regionale in materia di *“Utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese”* di cui al regolamento regionale n. 13/R-2009 e s.m.i., nonché della legge regionale n. 2/2008 e s.m.i. *“Disposizioni in materia di navigazione interna, demanio idrico della navigazione interna e conferimento di funzioni agli enti locali”*. Con la partecipazione alla procedura pubblica, il richiedente dichiara di essere a conoscenza della normativa di settore vigente in materia di demanio idrico della navigazione interna piemontese e delle prescrizioni ivi previste in quanto applicabili.

L'area oggetto di concessione è soggetta a possibili fenomeni di esondazione del lago e pertanto il Concessionario esonera espressamente l'Unione di Comuni Collinari del Vergante ed Il Comune di Lesa per qualsiasi danno ad attrezzature mobili (Chiosco-bar, servizio igienico, ecc), che dovesse subire a seguito innalzamento livello del lago.

Art. 11 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione rimane stabilita in anni nove (9) con decorrenza dalla data di rilascio del titolo. Il primo anno di validità del titolo è quello in cui è avvenuto il possesso del bene, mentre la scadenza è sempre riconducibile al 31 dicembre del periodo stabilito.

Art. 12 – TIPOLOGIA CHIOSCHI DA INSTALLARE

Il chiosco è da realizzare con rigore formale, semplicità di linee e forme geometriche e pulizia di superfici.

Relativamente alla qualità del manufatto, in mancanza di elementi descrittivi, sul progetto dovrà essere annotato il rispetto dei requisiti di qualità che dovrà possedere il chiosco, anche con riferimento alle operazioni di finitura superficiale dei materiali da effettuare con le tecniche più aggiornate e garantite.

¹ E' ammesso il subappalto delle seguenti attività:

- attività di giardinaggio;
- pulizia;
- attività di manutenzione varia
- assistenza ai bagnanti nel caso in cui si preveda la realizzazione di uno stabilimento balneare.

Per il particolare ambito di riferimento il progettista dovrà prestare attenzione nell'assegnare al manufatto dimensioni corrette con specifico riferimento allo spazio utile risultante nell'intorno a seguito della collocazione del chiosco nell'area proposta.

Nel rispetto delle prescrizioni fornite dal presente avviso, sarà compito del progettista provvedere alla progettazione di tutti gli elementi strutturali ed accessori del manufatto in base a destinazione commerciale e collocazione specifiche.

Tutte le installazioni (chiosco-bar, servizio igienico, ripostiglio, dehors, ecc.) dovranno essere preferibilmente installate su pedane in legno.

L'aggiudicatario della procedura pubblica dovrà acquisire le necessarie autorizzazioni edilizie e paesaggistiche, per il posizionamento dei manufatti previsti.

Art. 13 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO/AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario ha l'obbligo di:

- a) la gestione delle attrezzature di nuova posa (chiosco, cabine, ecc), la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti;
- b) installazione di nuovi servizi igienici e spogliatoio, suddiviso fra maschi e femmine, ad uso pubblico, e relativa pulizia con l'impiego d'ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli d'igiene: in particolare dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza d'utilizzo degli stessi;
- c) la manutenzione e pulizia giornaliera di tutte le aree (verdi/parcheggio) meglio individuate nell'allegato stralcio planimetrico (sponda dx e sx del Fiume Erno). A titolo esemplificativo e non esaustivo deve essere eseguito dal Concessionario:
 - lo sfalcio del verde, da effettuarsi con cadenza almeno bisettimanale;
 - la raccolta del legname trasportato e abbandonato dalle acque, presente sull'area concessa, ivi compreso il relativo smaltimento;
 - la pulizia delle aree a parcheggio;
- d) spese per personale, materiali di consumo;
- e) procedere all'intestazione di tutte le utenze relative alla gestione dell'area concessa (luce, acqua, ecc.);
- f) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni per la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- g) consentire l'accessibilità e visitabilità all'area in oggetto ai sensi della Legge 104/1992;
- h) l'assistenza ai bagnanti, a condizione che l'area sia stata dichiarata dall'organismo di controllo balneabile e si preveda la realizzazione di uno stabilimento balneare; in particolare il servizio dovrà essere garantito durante la stagione balneare (compresa tra il 15 giugno e il 15 settembre con facoltà per l'Amministrazione di anticiparla di 45 giorni o di posticiparla di 30 giorni) negli orari di balneazione stabiliti dal Comune di Lesa/Unione di Comuni Collinari del Vergante. Il Concessionario dovrà posizionare, in corrispondenza dell'area balneabile, apposita cartellonistica indicante (in almeno due lingue oltre l'italiano) l'orario dei servizi di salvamento. Resta a carico del Concessionario l'alea economica finanziaria della gestione del servizio nel suo complesso, nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione. Nel caso in cui non venga svolto il servizio di salvamento dovrà essere prevista apposita segnaletica ai sensi dell'art. 9 del Regolamento regionale n. 10/R del 28.07.2009 e s.m.i.
- i) sono da ritenersi contrattualmente a carico del concessionario le seguenti attività da eseguire sulle aree libere in sponda dx del Fiume Erno e precisamente:
 - 1) provvedere alla fornitura e installazione di almeno n. 2 bagni chimici per la stagione estiva,
 - 2) pulizia giornaliera dell'area,

- 3) interventi manutentivi del verde all'inizio di ogni stagione (eliminazione eventuali rami secchi e/o pericolanti, eliminazione di polloni infestanti, ecc.), per le quali dovrà essere presentata idonea garanzia fideiussoria, aventi le stesse caratteristiche in precedenza enunciate, dell'importo di € 6.000,00

Il Concessionario avrà inoltre l'obbligo di

- a) presentare la SCIA 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;

Art. 14 – OFFERTE PER PROCURA

Per l'assegnazione del bene sono ammesse offerte per procura con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.05.1924, n. 827. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata dal Notaio e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Art. 15 – AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

Poiché il verbale di gara non terrà luogo, né avrà valore di contratto, l'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e dovrà essere seguita da formale provvedimento di approvazione, previa verifica d'ufficio dei documenti, dei requisiti autocertificati e dell'assolvimento degli obblighi a carico del partecipante-aggiudicatario.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara, le false auto-certificazioni, o il mancato adempimento di quanto previsto nel presente avviso d'asta, comporteranno, tra l'altro, la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a quel momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente (quest'ultimo vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta) l'Amministrazione è legittimata a trattenere in via definitiva, a titolo di risarcimento e rimborso spese, la "cauzione provvisoria" e si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo migliore offerente.

Art. 16 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula della concessione, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del GDPR (Regolamento Europeo 2016/679) e del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i.

I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 12 e ss. del GDPR.

Art. 17 – PUBBLICITA'

Il presente avviso viene esposto all'Albo Pretorio dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante e presso il Comune di Lesa.

L'Avviso e i documenti di gara sono scaricabili dal sito internet dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante (www.unionecomunidelvegante.it) nella sezione "Avvisi e Bandi".

La documentazione relativa al presente bando è visibile presso l'Unione di Comuni Collinari del Vergante-Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore presso gli Uffici di Piazza Carabelli 5 Meina, nelle giornate di martedì e giovedì dalle 10.00 alle 13.00. Telefono 0322.669091, mail info@demaniobassolagomaggiore.it

Gli interessati a presentare domanda potranno prendere visione delle aree/beni oggetto del presente avviso accompagnati dai Tecnici della Gestione Associata e previo appuntamento al numero telefonico 0322.669091, mail info@demaniobassolagomaggiore.it.

Art. 18 – NORME FINALI

Richiamato quanto indicato all'art. 11, si rammenta che l'affidamento della concessione demaniale in oggetto è regolato dalla legge regionale n. 2/2008 e s.m.i. e dal Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i., dalla vigente normativa in materia di contabilità e contratti, dalle norme di codice civile. Per quanto non espressamente contemplato nel presente documento, sono applicabili le disposizioni contenute in tutte le leggi e regolamenti vigenti disciplinanti la materia nel rispetto dei sovraordinati Principi comunitari.

Data 11.03.2025

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Renato Melone

Allegati al presente avviso d'asta:

- Allegato 1: Domanda di partecipazione
- Allegato 2: Planimetria aree



Melone
Renato
Giuseppe
11.03.2025
16:24:32
GMT+01:00