



# **COMUNE DI ARONA**

*PROVINCIA DI NOVARA*

*SETTORE 2° - SERVIZI PER IL TERRITORIO*

**UFFICIO PATRIMONIO E DEMANIO**

**AREA DEMANIALE "LIDO" – Concessione Gestione**

**CAPITOLATO SPECIALE**

***DATA DOCUMENTO :***

*4 Marzo 2021*

***IL DIRIGENTE:***

*(ing Mauro Marchisio)*

## INDICE

Articolo 1 - Oggetto .....	3
Articolo 2 - Durata e valore stimato della concessione di gestione .....	3
Articolo 3 - Contributo concessorio e canoni occupazione aree in uso esclusivo .....	3
Articolo 4 - Caratteristiche del servizio .....	4
Articolo 5 - Modalità di utilizzazione e svolgimento servizio .....	4
Articolo 6 - Oneri a carico del Concessionario .....	5
Articolo 7 - Proventi di gestione .....	6
Articolo 8 - Domicilio e recapiti .....	6
Articolo 9 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti .....	7
Articolo 10 - Divieto di cessione del contratto e individuazione delle attività da poter cedere a terzi.....	7
Articolo 11 - Garanzia definitiva .....	7
Articolo 12 - Controllo.....	8
Articolo 13 – Penalità .....	8
Articolo 14 - Risoluzione del contratto .....	8
Articolo 15 - Assicurazioni .....	9
Articolo 16 - Obblighi dell'Appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.....	9
Articolo 17 - Risoluzione delle controversie .....	10
Articolo 18 - Area Esondabile ed esenzione responsabilità dell'Amministrazione Comunale .....	10
Articolo 19 - Codice di comportamento e Patto di Integrità.....	10
Articolo 20 - Spese contrattuali, imposte, tasse .....	11

### **Articolo 1 - Oggetto**

L'Amministrazione Comunale di Arona intende concedere la gestione dell'area individuata nell'allegata planimetria Tav. 1 (in parte di proprietà del Demanio dello Stato ed in parte di proprietà del Comune di Arona), da destinarsi ad area a verde/pubblica sportiva ricreativa, solarium/stabilimento balneare, attività nautiche, quale attività principale, oltre ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, accessorie alle suddette attività.

L'area complessiva in gestione è pari a circa 18.130 mq, sulla quale sono ammessi usi esclusivi per non più di 5000 mq.

In detta area attualmente è presente:

- una piattaforma in cls derivante dalla demolizione di fabbricato;
- un basso fabbricato ad uso servizi igienici e docce;
- una spiaggia;
- un'area verde.

Nell'area ad uso esclusivo:

- è prevista, la posa (stagionale max 180 gg/anno compreso periodo di montaggio e smontaggio) di due chioschi-bar (ciascuno di superficie coperta max 40 mq) da parte del Concessionario Gestore (nel seguito del presente documento indicato semplicemente come Concessionario), nonché lo svolgimento di attività ludico ricreative, oltre alla possibilità di attrezzare due aree dehors (una per ogni chiosco) per una superficie complessiva di mq 320;
- è comunque prevista la possibilità di posa (stagionale max 180 gg/anno compreso periodo di montaggio e smontaggio) di strutture facilmente rimovibili da utilizzarsi quali servizi aggiuntivi (spogliatoi, servizi igienici, docce, depositi, ecc.) per una superficie complessiva non superiore ai 300 mq.

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

Alla data di redazione del presente documento risulta riservato alla balneazione (a condizione che l'area sia dichiarata balneabile dall'Organismo preposto al controllo: Arpa Piemonte), il tratto di lago evidenziato in colore giallo nella planimetria allegata: il gestore si dovrà far carico dell'attivazione del relativo servizio di salvamento ai sensi della normativa regionale vigente.

### **Articolo 2 - Durata e valore stimato della concessione di gestione**

La durata della concessione di gestione rimane stabilita in una stagione per l'anno 2021 (periodo aprile – settembre), rinnovabile ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale per un'ulteriore stagione.

La posa dei chioschi bar e delle eventuali cabine sono da ritenersi attività stagionali per un massimo di 180 gg/anno (compreso montaggio e smontaggio).

Come desumibile dal Piano Economico Finanziario di Massima (Allegato Sub B) l'importo complessivo stimato della concessione è pari ad € **90.000,00** così ripartiti:

Importo servizio: € 45.000/ anno x 2 anni pari a € 90.000,00

### **Articolo 3 - Contributo concessorio e canoni occupazione aree in uso esclusivo**

L'area oggetto del presente appalto è in parte demaniale (Concessione demaniale n. ARO/O/455 del 18.06.2020 rilasciata in favore del Comune di Arona) ed in parte comunale; saranno dovuti i canoni di concessione aree in uso esclusivo all'Unione di Comuni Collinari del Vergante (Ente capofila della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore) ed al Comune di Arona.

Nel Piano Economico Finanziario di Massima il canone per l'occupazione aree è stato stimato ipotizzando una determinata occupazione di aree in uso esclusivo moltiplicando le tariffe unitarie per le superfici (vedi allegato sub C).

E' previsto un contributo annuo massimo a carico del Comune di Arona (contributo pubblico) pari ad € **16.393,44** oltre IVA 22 % (per un totale di € 20.000,00), che potrà essere oggetto di offerta economica in ribasso da parte del Concorrente.

Detto contributo a carico del Comune di Arona, eventualmente ribassato in sede di gara, sarà

erogato in due rate, previa verifica del regolare esecuzione del servizio da parte del Concedente (dedotte le eventuali penalità addebitate dal Concessionario) e presentazione di regolare fattura da parte del Concessionario:

- la prima pari al 50 % del Contributo eventualmente ribassato in sede di gara entro il 30 giugno (con liquidazione nei successivi 30 giorni);
- la seconda pari al 50 % del Contributo eventualmente ribassato in sede di gara entro il 30 novembre previa accertamento della regolare esecuzione del servizio e rimozione di tutte le occupazioni nelle aree ad uso esclusivo (con liquidazione nei successivi 30 giorni).

Sono ammesse altresì eventuali occupazioni di spazi a lago che dovranno essere autorizzate dall'Unione di Comuni Collinari del Vergante (Ente capofila della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore); le eventuali autorizzazioni demaniali da richiedersi ai sensi della l.r. 2/2008 e s.m.i. e relativi regolamenti attuativi saranno a carattere oneroso con canone da pagarsi in favore dell'Ente gestore.

Le tariffe per le occupazioni aree in uso esclusivo e per gli eventuali spazi a lago sono determinate come segue:

- relativamente agli utilizzi di tipo commerciale (chiosco Bar, dehors, spiaggia attrezzata e parcheggio) sulla base dell'art. 15, comma 3 del regolamento regionale n. 13/R); nello specifico le tariffe commerciali risultano stabilite con atti della Gestione Associata così come confermato con deliberazione di Giunta dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante n. 87 del 16.10.2018, in qualità di Ente capofila della GAD;
- le altre tariffe (aree occupate con manufatti e aree libere) sono stabilite annualmente dalla Regione Piemonte in ultimo DGR n. 15-2695 del 29.12.2020.

#### ***Articolo 4 - Caratteristiche del servizio***

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore. E' comunque fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono incomplete o impossibili le prestazioni. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

Gli orari di apertura dello stabilimento solare/balneare attualmente sono stabiliti e disciplinati esclusivamente dal presente documento, mentre gli orari e le modalità di svolgimento delle eventuali attività musicali all'aperto sono disciplinate dall'ordinanza n. 33 del 16/06/2017.

Il periodo annuo minimo di apertura dell'area dovrà essere di 180 gg (da aprile a settembre).

In ogni caso l'area in concessione dovrà avere i seguenti orari di apertura giornaliera minimi:

dalle ore 9 alle 22

e massimi:

dalle ore 7 alle 23

#### ***Articolo 5 - Modalità di utilizzazione e svolgimento servizio***

L'accesso all'area dovrà essere libero per tutti. Potranno essere a pagamento i servizi offerti dal Concessionario (ad es: spiaggia attrezzata, noleggio canoe, pedalò, campo beach volley, giochi in acqua su zattera galleggiante, ecc).

Il Concessionario deve comunque garantire l'accesso allo specchio acqueo, qualora balneabile, anche attraverso le aree in uso esclusivo.

Il servizio dovrà essere svolto dal Concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il Concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente documento e della documentazione di gara, nonché le normative vigenti, contemplan.

Su tutta l'area in gestione è espressamente vietato il pic-nic e l'accensione di fuochi per grigliate. A

tale fine il Concessionario dovrà apporre idonea cartellonistica su tutta l'area (all'ingresso e nell'area in numero adeguato in lingua inglese, francese e tedesca oltre l'italiano) e vigilare attentamente sul rispetto di detti divieti da parte degli utenti.

Il Concessionario dovrà garantire l'accesso all'area anche alle persone con ridotta capacità motoria e/o sensoriale.

Il Concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente documento.

Come previsto dall'art.8 comma 1 del D.L. 76/2020 (Decreto Semplificazioni) convertito nella legge 11/09/2020 n.120 e' intenzione della Stazione appaltante procedere in via d'urgenza alla consegna del servizio, anche nelle more della stipulazione formale del contratto, ai sensi dell'articolo 32, comma 8, periodi terzo e quarto, e comma 13, del D.Lgs 50/16 e s.m.i..

Entro 15 giorni dalla consegna il Concessionario dovrà provvedere a garantire l'accesso agli utenti all'area in condizioni di sicurezza, previa effettuazione delle necessarie operazioni di manutenzione dell'area, mentre l'occupazione delle aree in uso esclusivo potrà avvenire anche successivamente, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni.

### ***Articolo 6 - Oneri a carico del Concessionario***

Il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, quanto di seguito descritto:

#### Attività Ordinarie

a) la gestione degli immobili, nonché 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) la manutenzione e pulizia giornaliera di tutte le aree verdi meglio individuate nell'allegato stralcio planimetrico.

A titolo esemplificativo e non esaustivo deve essere eseguito dal Concessionario:

- lo sfalcio del verde, da effettuarsi con un minimo di 12 tagli annui;

- la raccolta del legname presente sull'area concessa, ivi compreso il relativo smaltimento;

- la opportuna delimitazione (transenne, ecc) di alcune aree per le quali non si ritiene opportuno l'accesso del pubblico per motivi di sicurezza (scogliera, ecc). In corrispondenza delle delimitazioni dovranno essere apposti i cartelli che limitano od impediscono l'accesso (almeno in lingua inglese, francese e tedesca oltre l'italiano).

c) la pulizia del blocco servizi igienici, che dovranno essere aperti gratuitamente al pubblico, con l'impiego d'ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli d'igiene e di disinfezione (misure anti Covid-19). In particolare:

- la pulizia e la disinfezione (wc e docce) dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza d'utilizzo degli stessi;

- dovrà essere compilato il registro di autocontrollo Legionella con la misurazione temperatura acqua docce;

- la installazione di dispenser con disinfettante mani (presidio anti-covid-19);

d) l'attuazione ed il controllo regole sul "distanziamento sociale", come previsto dal DPCM 17.05.2020 "Disposizioni attuative del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19, recante misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19, e del decreto-legge 16 maggio 2020, n. 33, recante ulteriori misure urgenti per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da COVID-19" e dal DPGR n. 63 del 22.05.2020 "Disposizioni attuative per la prevenzione e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19. Ordinanza ai sensi dell'art. 32, comma 3, della legge 23 dicembre 1978, n. 8333 in materia di igiene e sanità pubblica. Revoca del decreto n. 58 del 18 maggio 2020" ed eventuale successiva normativa di dettaglio; il Concessionario dovrà predisporre in tutta l'area in concessione cartelli (almeno in lingua inglese, francese e tedesca oltre l'italiano) in numero adeguato per indicare le misure anti Covid da seguire da parte degli utenti;

e) l'assistenza ai bagnanti, a condizione che l'area sia stata dichiarata dall'organismo di controllo

(Arpa Piemonte ) balneabile; 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 e di posticiparla di 30 giorni) negli orari di balneazione stabiliti dal Comune. L'orario minimo di balneazione sarà comunque di almeno 4 ore al giorno durante la settimana e di 7 ore al giorno il sabato e la domenica (festivi compresi).

Il Concessionario dovrà posizionare, in corrispondenza dell'area balneabile, apposita cartellonistica indicante (almeno in lingua inglese, francese e tedesca oltre l'italiano) l'orario dei servizi di salvamento.

Si precisa che il Servizio di salvamento dovrà essere garantito con bagnino in possesso di brevetto "acque libere", corso di primo soccorso e abilitazione all'uso del defibrillatore, dotazioni specifiche anti-Covid 19 in base alla normativa vigente, comprensivo di dotazione di pattino di salvataggio.

Il Concessionario dovrà altresì mettere a disposizione le seguenti attrezzature:

- torretta di avvistamento sul posto;
- defibrillatore DAE;
- zaino primo soccorso;
- bombole di ossigeno;
- carrozzina da mare per disabili;

f) spese per personale, materiali di consumo;

g) procedere all'intestazione e/o volturazione di tutte le utenze relative alla gestione dell'area concessa (luce, acqua, ecc.);

h) il Concessionario dovrà conferire specifico incarico alla ditta Medio Novarese Ambiente s.p.a. per l'organizzazione del servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani;

i) l'attuazione, a proprie cure e spese, di tutti gli adempimenti amministrativi prescritti dalle vigenti disposizioni per l'esercizio dell'attività di solarium/stabilimento balneare, di somministrazione di alimenti e bevande e delle altre eventuali attività annesse.

### Attività Annuali

Ogni anno (in caso di rinnovo) e comunque prima dell'avvio della nuova stagione balneare dovranno essere eseguite le seguenti attività:

- a) predisposizione e presentazione presso lo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Arona di pratica edilizia e documentazione progettuale necessaria per il posizionamento dei chioschi e delle attrezzature complementari (cabine, ecc), richiesta di occupazione arre in uso esclusivo all'Unione di Comuni Collinari del Vergante (Ente capofila della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore), nonché quella necessaria per i necessari pareri (Nulla osta idraulico Settore Decentrato OOPP);
- b) manutenzione straordinaria spiaggia con fornitura sabbia nuova;
- c) manutenzione ordinaria fabbricati (servizi igienici);
- d) manutenzione strutture temporanee secondo l'offerta tecnica presentata;
- e) comunicare il periodo annuo di apertura (se diverso da quello comunicato nel primo anno di apertura).

### **Articolo 7 - Proventi di gestione**

Quale compenso per tutte le prestazioni a suo carico, il gestore ha diritto esclusivamente ai proventi derivanti dai ricavi dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, dai servizi offerti nelle aree ad uso esclusivo oltre al Contributo Concessorio a carico del Comune, di cui al precedente *Articolo 3 - Contributo concessorio e canoni occupazione aree in uso esclusivo*; i corrispettivi e i proventi dovranno essere riscossi nel rispetto delle normative vigenti.

Resta a carico del Concessionario l'alea economica finanziaria della gestione del servizio nel suo complesso, nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

### **Articolo 8 - Domicilio e recapiti**

Il Concessionario sarà sempre considerato come unico ed esclusivo responsabile verso

l'Amministrazione Comunale e verso i terzi per qualunque danno arrecato alle proprietà e alle persone, siano o no addette al servizio, in dipendenza degli obblighi derivanti dal presente documento.

Il Concessionario dovrà comunicare un indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) a cui inviare tutte le comunicazioni per la durata del Contratto.

Inoltre il Concessionario dovrà comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio il numero di recapito telefonico del Responsabile della Gestione (telefono fisso e mobile) con il quale l'Amministrazione Comunale possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza.

#### ***Articolo 9 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti***

E' fatto obbligo al Concessionario di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il servizio assunto.

In particolare:

- il R.D. n° 523/1904;
- il Codice della Navigazione, R.D. 30.03.1942, N° 327;
- il Regolamento per la Navigazione Interna, D.P.R. 28.06.1949, n° 631;
- la legge regionale 17 gennaio 2008, n° 2;
- D.P.G.R. 28 luglio 2009, n° 10/R
- D.P.G.R. 28 luglio 2009, n° 13/R.

#### ***Articolo 10 - Divieto di cessione del contratto e individuazione delle attività da poter cedere a terzi.***

Il contratto non può essere ceduto, salvo autorizzazione del Concedente, a pena di nullità.

E' ammesso il subappalto delle seguenti attività:

- attività di giardinaggio;
- pulizia;
- assistenza bagnanti.

#### ***Articolo 11 - Garanzia definitiva***

Ai sensi dell'articolo 103, comma 1, del D.Lgs 50/16, è richiesta al Concessionario una garanzia definitiva a sua scelta sotto forma di **fideiussione**, pari a **20.000 €** (per ogni stagione balneare).

La garanzia è prestata mediante atto di fideiussione rilasciato da un'impresa bancaria o assicurativa, o da un intermediario finanziario autorizzato nelle forme di cui all'articolo 93, comma 3, del D.Lgs 50/16, in conformità alla scheda tecnica 1.2, allegata al d.m. n. 19 gennaio 2018, n.31, in osservanza delle clausole di cui allo schema tipo 1.2 allegato al predetto decreto, integrata dalla clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, in conformità all'articolo 103, commi 4, 5 e 6, del D.Lgs 50/16 e s.m.i.. La garanzia è presentata alla Stazione appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto, anche limitatamente alla scheda tecnica. Tenuto conto del particolare tipo di contratto la garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 80% (ottanta per cento) dell'iniziale importo garantito al termine della stagione balneare (entro il mese di novembre) previa redazione di verbale di verifica con l'Ufficio Tecnico della rimozione di tutte le attrezzature e strutture temporanee posate (chioschi, cabine, ecc) e di tutte le occupazioni.

La garanzia, per il rimanente ammontare residuo del 20% (venti per cento), cessa di avere effetto ed è svincolata automaticamente all'emissione del certificato di collaudo provvisorio/di regolare esecuzione; lo svincolo e l'estinzione avvengono di diritto, senza necessità di ulteriori atti formali, richieste, autorizzazioni, dichiarazioni liberatorie o restituzioni.

La Stazione appaltante può avvalersi della garanzia, parzialmente o totalmente, per le spese dei lavori da eseguirsi d'ufficio nonché per il rimborso delle maggiori somme pagate durante l'appalto in confronto ai risultati della liquidazione finale; l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale della Stazione appaltante senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia è tempestivamente reintegrata nella misura legale se, in corso d'opera, è stata incamerata, parzialmente o totalmente, dalla Stazione appaltante; in caso di variazioni al contratto per effetto di successivi atti di sottomissione, la medesima garanzia può essere ridotta in caso di riduzione degli importi contrattuali, mentre non è integrata in caso di aumento degli stessi importi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario la garanzia è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati con responsabilità solidale ai sensi del combinato disposto degli articoli 48, comma 5, e 103, comma 10, del D.Lgs 50/16 e sm.i..

Si applicano alla determinazione della cauzione definitiva le riduzioni previste ai sensi dell'articolo 93, comma 7, come richiamato dall'articolo 103, comma 1, settimo periodo, del D.Lgs 50/16 e sm.i.

### **Articolo 12 - Controllo**

In ordine al rigoroso rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi derivanti dal presente documento, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso direttamente o a mezzo di propri delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna.

### **Articolo 13 – Penalità**

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente documento e del bando di gara ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, pari a cinque giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni.

Qualora il Concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 14 - Risoluzione del contratto.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali, derivanti dal presente documento e dall'offerta presentata in sede di gara, sono irrogate in misura variabile tra € 300,00 e € 1.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Al Concessionario sarà applicata una penalità fissa di € 2.000,00 per interruzione, anche parziale, del servizio, per qualsivoglia motivo determinatasi, esclusa la forza maggiore. In tale caso è fatto comunque salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore è indicato nel provvedimento di sanzione. Qualora non sia rispettato, l'ammontare della penalità sarà prelevato dal Contributo Concessorio di cui al precedente *Articolo 3 Contributo concessorio e canoni occupazione aree in uso esclusivo* e qualora non sufficiente dalla garanzia definitiva che il Concessionario dovrà reintegrare prontamente.

### **Articolo 14 - Risoluzione del contratto**

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 CC., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- mancato avvio del servizio dopo la consegna del medesimo ai sensi dell'*Articolo 5 - Modalità di utilizzazione e svolgimento servizio*;
- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;
- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dall'Amministrazione Comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- mancata rimozione delle strutture temporanee (chioschi-bar, cabine, ecc) a termine stagione. La rimozione dovrà essere effettuata al termine dei 180 gg annui di gestione e comunque improrogabilmente entro il 31 ottobre;



- applicazione di almeno quattro penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando la ditta concessionaria subappalti i servizi oggetto del presente documento senza l'osservanza delle disposizioni di legge;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal Contratto di Concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale e da questa non autorizzata;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione;
- mancata messa in opera delle attrezzature e degli arredi dichiarati nell'offerta presentata in sede di gara.

La facoltà di risoluzione *ipso jure* è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere.

Con la risoluzione del contratto sorge per l'Amministrazione il diritto di affidare il servizio al secondo classificato nella procedura di gara.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il Concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

#### **Articolo 15 - Assicurazioni**

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo del Concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il Concessionario è tenuto a sottoscrivere, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.)

Il massimale della R.C.T./R.C.O. non potrà essere inferiore a € 2.500.000,00 con il limite di € 1.000.000,00 prestatore di lavoro.

L'esistenza di tale polizza non libera la ditta dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Il testo delle polizze, riportante le garanzie sopra richieste, deve acquisire il preventivo assenso del Comune prima della loro sottoscrizione.

La stipula del contratto d'affidamento della gestione è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra.

Il Concessionario garantirà la più idonea flessibilità organizzativa in dipendenza delle necessità d'adeguamento del servizio tempestivamente richieste dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza del segreto sul contenuto degli atti e dei documenti, sui fatti e sulle notizie riguardanti l'attività dell'Amministrazione di cui sia venuto a conoscenza per ragioni di servizio.

#### **Articolo 16 - Obblighi dell'Appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari**

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Novara della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Pertanto in particolare l'Appaltatore si obbliga:

- a comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detti conti;
- ad inserire nei contratti sottoscritti con subappaltatori, subcontraenti a qualsiasi titolo impiegati nell'appalto la clausola con la quale ognuno di essi assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;
- ad inviare copia di tutti i contratti di subappalto e con i subcontraenti a vario titolo impiegati nell'appalto alla Stazione Appaltante ai fini di consentire il rispetto di quanto previsto dall'art. 3 comma 9 della legge 13 agosto 2010 n° 136 ;
- avuta notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore, subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria a procedere all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, dandone comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura-ufficio territoriale di Governo competente.

La Stazione Appaltante procederà alla risoluzione immediata (clausola risolutiva espressa) del rapporto contrattuale con l'Appaltatore, ove accerti il mancato rispetto delle suddette norme comportamentali ed il mancato rispetto dell'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n° 136."

#### ***Articolo 17 - Risoluzione delle controversie***

E' esclusa la clausola arbitrale.

Ogni controversia non conciliata concernente ogni fase di svolgimento della concessione sarà devoluta al giudice competente.

Il Foro competente è esclusivamente quello di Verbania.

#### ***Articolo 18 - Area Esondabile ed esenzione responsabilità dell'Amministrazione Comunale***

L'area oggetto di concessione è soggetta a possibili fenomeni di esondazione del lago e pertanto il Concessionario esonera espressamente l'Amministrazione Comunale per qualsiasi danno ad attrezzature mobili (Chioschi-bar, cabine, ecc), che dovesse subire a seguito innalzamento livello del lago.

Inoltre il Concessionario per ogni tipo di intervento edilizio l'interessato dovrà impegnarsi formalmente con atto scritto per se, eredi successivi ed aventi causa a qualsiasi titolo, ai sensi di quanto indicato nelle N.T.A. del P.R.G.C. ed all'art. 18, comma 7°, delle norme di attuazione del progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI), ad escludere l'Amministrazione Pubblica da ogni responsabilità in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

#### ***Articolo 19 - Codice di comportamento e Patto di Integrità***

Il Concessionario si assume, a pena di nullità assoluta del presente contratto, l'obbligo del rispetto del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Arona (Codice di Comportamento dei Dipendenti approvato con deliberazione della Giunta Comunale n°190 del 17/12/2013), che integra il Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, i cui contenuti restano autonome norme imperative. Gli obblighi di condotta ivi previsti sono estesi, per quanto compatibili, a tutti i collaboratori o consulenti, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico e a qualsiasi titolo, ai titolari di organi e di incarichi negli uffici di diretta collaborazione delle autorità politiche, nonché nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'amministrazione.

Inoltre il Concessionario si assume, a pena di nullità assoluta del presente contratto, l'obbligo del rispetto delle misure contenute nel "Piano Triennale di prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2020-2022", approvati da ultimo con deliberazioni di Giunta Comunale n. 22 nella seduta del 4 febbraio 2020. In particolare si impegna a rispettare il Patto di Integrità (art. 1 co. 17 legge 190/2012) facente parte di detto "Piano Triennale di prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2020-2022": vedi Allegato E al predetto Piano.

**Articolo 20 - Spese contrattuali, imposte, tasse**

Sono a carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa:

- a) le spese contrattuali per il contratto di gestione;
- b) le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori;
- c) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto di gestione.

A carico dell'appaltatore restano inoltre le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravino sui lavori e sulle forniture oggetto dell'appalto.

IL DIRIGENTE 2° SETTORE

Ing. Mauro Marchisio

Allegati:

A - Tav 1 – Planimetria Area in gestione

B – Piano Economico Finanziario di Massima – Costi operativi annui

C – Ipotesi Determinazione Canone

Allegato B:

<b>PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA</b>			
<b>PREVISIONE COSTI OPERATIVI ANNUI</b>	Costo netto	Costo IVA compresa	Costo Servizi svolti per Comune
	[€]	[€]	[€]
Costi per utenze (acqua, luce)	5.000,00	6.100,00	5.000,00
Costi vari per i servizi comunali: materiali di consumo, assicurazioni, manutenzioni, attrezzature varie, tassa rifiuti	7.000,00	8.540,00	7.000,00
Canone di concessione	11.942,14	11.942,14	
Manutenzione verde orizzontale	10.000,00	12.200,00	10.000,00
Servizio Salvamento	18.000,00	21.960,00	18.000,00
Manutenzione, Pulizia e disinfezione Servizi Igienici e docce	3.000,00	3.660,00	3.000,00
Misure anticovid (dispenser, cartelli, ecc)	2.000,00	2.440,00	2.000,00
Contributo Concessorio massimo a carico del Comune	- 16.393,44	- 20.000,00	
<b>TOTALE</b>	<b>40.548,70</b>	<b>46.842,14</b>	<b>45.000,00</b>

Allegato C:

CANONE

	Tariffa	Superficie	Occupazione Max Anno	Anno	Tariffa complessiva
	[€/mq]	[mq]	[gg]	[gg]	[€]
chiosco bar (*)	116,4	80	180	365	4.592,22
area di pertinenza chiosco bar:	29,1	320	180	365	4.592,22
spiaggia attrezzata/ parcheggio**:	3,96	1000	180	365	1.952,88
aree occupate con manufatti (cabine, ecc):	1,47	100	180	365	72,49
aree libere:	0,99	1500	180	365	732,33
		<b>3000</b>			<b>11.942,14</b>

(\*) valore OMI 1° semestre 2020- zona B3 commerciale

(\*\*) si applica il valore pari a 4 volte la tariffa minima in quanto autorizzazione temporanea