



**CITTA' DI ARONA**  
**PROVINCIA DI NOVARA**

Prot. n. 4172

**AVVISO D'ASTA PER PUBBLICO INCANTO PER L'AFFIDAMENTO DI UNA  
AUTORIZZAZIONE DEMANIALE TEMPORANEA CON FINALITA'  
TURISTICHE-RICREATIVE-COMMERCIALI DI AREE/BENI/PERTINENZE  
APPARTENENTI AL DEMANIO IDRICO DELLA NAVIGAZIONE INTERNA  
UBICATI IN ARONA(NO) LOCALITA' CORSO EUROPA – EX LIDO -  
DA ADIBIRSI A STABILIMENTO BALNEARE-COMMERCIALI E CONNESSE  
Ex art. 9, comma 1, lett. l) ed n) del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e  
s.m.i.**

IL DIRIGENTE

In esecuzione della propria determinazione n. 17 del 24.01.2025

VISTI:

- la legge Regione Piemonte n. 2 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 (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”*.

**RENDE NOTO**

che il giorno **26.02.2025** alle ore **10.00** in Arona (NO), presso la sede municipale – Via San Carlo n. 2 – 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 affidare in concessione, anche in presenza di una sola offerta valida, i seguenti beni immobili appartenenti al Demanio idrico lacuale della navigazione interna:

**LOTTO UNICO:** Aree/beni/pertinenze del demanio idrico della Navigazione Interna (ex Art. 3, comma 3, 4, 5 l.r. Piemonte n. 02/2008 e s.m.i.) ubicati in Arona (NO) – Corso Europa (ex Lido), oltre alla gestione di un'area di proprietà comunale;

Descrizione: Area a verde, spiaggia pubblica, basso fabbricato ad uso servizi igienici;

Identificativi catastali: Comune di Arona (NO), CT –area a terra identificata al Foglio 24, mappale 24 parte di area in uso esclusivo oltre a basso fabbricato identificato con il mappale 114 (sempre su area demaniale) e mappali 103 e 105, per la parte comunale, per circa 18.130,00 mq., nella consistenza come da planimetria allegata;

Uso consentito: balneari e connesse (Art. 9, comma 1, lettera l) RR 13/R-2009) e commerciali e connesse (Art. 9, comma 1, lettera n) RR 13/R-2009)

Durata del rapporto concessorio: stagionale 6 mesi, eventualmente rinnovabile per ulteriore stagione ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione;

Canone annuo a base d'asta: € **9.100,00 (novemilacento/00)**

Deposito cauzionale a garanzia: pari al canone annuo d'aggiudicazione dovuto, 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, oltre alla cauzione definitiva;

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 e dei beni costituenti il lotto oggetto di gara e di tutta la documentazione inerente la procedura di gara.

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 e dei beni oggetto di gara** nonché della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa del bene costituente il lotto. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero dalla derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti o di adeguamento alle norme igienico sanitarie, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle valutazioni, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del canone, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del canone assunto a base d'asta.

C. Ogni Partecipante è obbligato a costituire, a pena di esclusione dall'asta, una cauzione provvisoria nominale, pari € 1.365,00-, mediante

- versamento presso la Tesoreria del Comune di Arona –Banca Popolare di Sondrio - Ag. di Arona,
- a mezzo bonifico bancario (IBAN: IT10 Y056 9645 1300 0000 7005 X42),
- assegno circolare intestato a Tesoreria Comunale di Arona,

con causale: cauzione provvisoria asta pubblica – Arona – LOTTO UNICO ex Lido.

Detta "cauzione provvisoria" verrà restituita, a chi non sarà aggiudicatario dell'asta, su semplice richiesta degli interessati terminato l'esperienza d'asta.

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.

D. A garanzia dell'osservanza degli obblighi contrattuali, l'aggiudicatario è tenuto a costituire entro 30 gg. dall'aggiudicazione della gara

- una "garanzia" di importo pari al canone di concessione offerto in sede di gara, ai sensi dell'art. 9, comma 1 della l.r. n. 2/2008 e s.m.i. e dei contenuti della deliberazione n. 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 beneficiario 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 al Comune di Arona a dimostrazione della regolare esecuzione delle obbligazioni a suo carico;

- una “cauzione definitiva” sotto forma di fideiussione, pari ad € 20.000,00 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.).

L’inadempimento a detto obbligo da parte dell’aggiudicatario equivale a rinuncia automatica alla concessione, determina la decadenza dall’aggiudicazione ed autorizza l’Autorità concedente a ritenere la cauzione provvisoria.

E. Il titolo per l’occupazione, che sarà rilasciato a seguito dell’aggiudicazione e previo adempimento degli obblighi di costituzione della “garanzie” (garanzia e cauzione definitiva), sarà immediatamente vincolante per il concessionario, mentre per l’Amministrazione concedente lo sarà al momento della definizione dell’iter e sottoscrizione del contratto di autorizzazione demaniale temporanea.

F. Il canone di concessione dovrà essere corrisposto entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, prima del rilascio dell’autorizzazione demaniale temporanea.

## **CONDIZIONI ED AVVERTENZE SPECIALI:**

### **Articolo 1 - OGGETTO**

L’Amministrazione Comunale di Arona intende affidare un’autorizzazione demaniale temporanea con finalità turistico-ricreativa-commerciale per l’utilizzo delle aree/beni siti in Arona (NO), loc. Corso Europa – ex Lido (area meglio individuata nell’allegata planimetria), 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 per una superficie massima di 2.500,00 mq. Oltre ai sopra indicati beni demaniali, compete al concessionario la gestione della maggior area di circa 15.630,00 mq., parte area demaniale e parte area comunale.

Nell’area demaniale ad uso esclusivo (foglio 24, mappale 24 parte, per una superficie complessiva di max 2.500,00 mq.), è consentita la posa/realizzazione da parte del concessionario di:

- un chiosco-bar di superficie coperta max 50,00 mq.;
- un chiosco, od altro manufatto similare, a servizio del bar da destinarsi a magazzino-ripostiglio, di superficie coperta max 15,00 mq.;
- un’area di pertinenza chiosco-bar da adibire a dehors (max 120,00 mq.);
- una spiaggia attrezzata (max 620,00 mq.);
- il posizionamento di strutture temporanee a servizio della spiaggia quali cabine, ecc.
- un parcheggio ad uso esclusivo (max 500,00 mq.);

La qualità dei chioschi e delle strutture removibili, da prevedersi di aspetto gradevole e disegno semplice, dovranno essere comunque concordati con l’Amministrazione comunale. Si fa presente che l’attività commerciale dovrà avere tassativamente orario di chiusura alle ore 21, 7 giorni su 7.

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

Alla data di redazione del presente documento risulta riservato alla balneazione 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 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono concorrere all’affidamento della concessione di cui al presente avviso le persone fisiche, le ditte individuali e le persone giuridiche (società commerciali, Enti, etc.).

### **Articolo 3 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

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

- non trovarsi in una delle situazioni di cui all'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 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del D.L. 4.07.2006, n. 233 convertito con modificazioni con la legge 4.08.2006, n. 248;
- 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).

### **Articolo 4 – IMPORTO A BASE D'ASTA**

L'importo a base d'asta, determinato secondo la normativa applicabile (Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i.) è di complessivi € **9.100,00** (novemilacento/00), a corpo sulla base delle indicazioni di massima occupazione sopra indicate

L'importo 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 locazione del bene, che sarà indicato nel titolo di occupazione, sarà quello offerto in sede di gara.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

### **Articolo 5 – MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO**

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura aperta, con le modalità di cui all'art. 73, lett. c), del R.D. 23.05.1924 n. 827, in 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 purchè 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 in favore del candidato che presenti la migliore offerta.

### **Articolo 6 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DOCUMENTAZIONE**

Coloro che fossero interessati a partecipare alla gara dovranno fare pervenire l'offerta direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Arona, entro e non oltre le ore **12,30** del giorno **25.02.2025**.

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 controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere apposta la dicitura:

**“Gara per la concessione di aree/beni demaniali siti in Corso Europa – ex Lido”.**

**SULLA BUSTA NON DOVRA' ESSERE RIPORTATA ALCUNA INDICAZIONE RIGUARDANTE IL MITTENTE.**

Nei plichi dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

**- PLICO N. 1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Sul plico 1 **dovrà essere riportata l'indicazione riguardante il mittente**, contenente gli estremi di identificazione del concorrente (indirizzo, sede, ecc.), compreso il numero di telefono e l'indirizzo di posta elettronica; il plico dovrà contenere:

- 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 del Comune di Arona;
- 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;

**- 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). Sul plico non devono essere indicate le informazioni riguardanti il mittente.

**Articolo 7 – SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'asta sarà tenuta alle ore **10.00**, del giorno **26.02.2025** in Arona (NO), presso la sede municipale – Via San Carlo n. 2 - e sarà presieduta dal Dirigente del 2° Settore.

Il Dirigente del 2° Settore, che presiederà l'asta, verificherà l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione amministrativa presentata, così come previsto dal precedente articolo 6 (Modalità di partecipazione all'asta e documentazione). Le offerte economiche saranno visionate e valutate solo per i concorrenti ammessi alla procedura.

All'aggiudicazione in locazione del lotto, si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida

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

L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del Dirigente competente 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 dell'aggiudicazione definitiva, con apposita comunicazione scritta, sarà richiesto all'aggiudicatario di produrre, entro il termine di 30 giorni dalla ricezione della richiesta:

- versamento/costituzione delle garanzie dovute (lettera D delle CONDIZIONI GENERALI),
- versamento del canone di concessione dovuto.

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 Dirigente responsabile vi provvederà, effettuate le necessarie verifiche e controlli, con successivo atto.

### **Articolo 8 – AVVERTENZE**

Il Comune di Arona assegna le aree/beni oggetto della procedura di gara site in Corso Europa – ex Lido, in uso esclusivo ed in gestione, 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 o nella determinazione del canone posto a base di gara, dovendo intendersi ben conosciuto il bene oggetto dell'offerta da parte del partecipante.

### **Articolo 9 - 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.

Il periodo annuo di apertura dell'area dovrà essere di 6 mesi, compreso il montaggio e smontaggio delle strutture temporanee

In ogni caso l'area in concessione dovrà avere i seguenti orari di apertura giornaliera:  
dalle ore 7 alle 21

**Le attività commerciali non potranno proseguire oltre le ore 21.00.**

### **Articolo 10 - 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, contemplano.

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.

## **Articolo 11 – 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, alla raccolta differenziata dei rifiuti eventualmente abbandonati.

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

- lo sfalcio del verde, da effettuarsi almeno ogni 15 (quindici) giorni su tutta l'area in gestione e comunque quando richiesto dall'Amministrazione Comunale. Per tale servizio l'Amministrazione Comunale verserà un contributo massimo annuo pari ad € 20.000,00 (IVA compresa), da erogarsi in due rate, previa presentazione di regolare fattura, la prima, pari al 50% entro il 30 giugno e la seconda, a saldo, al termine dell'occupazione, previa verifica del puntuale rispetto degli adempimenti previsti e comunque entro il 30 novembre;

- 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 dovrà essere aperto gratuitamente al pubblico, con l'impiego d'ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli d'igiene e di disinfezione. 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;

d) l'assistenza ai bagnanti; 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 eventualmente 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), da comunicarsi all'Amministrazione Comunale.

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, 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;
- e) spese per personale, materiali di consumo;
- f) procedere all'intestazione e/o volturazione di tutte le utenze relative alla gestione dell'area concessa (luce, acqua, ecc.);
- g) 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;
- h) 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 eventuale 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 aree 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 e rimozione del materiale di risulta;
- 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 12 – RILASCIO AUTORIZZAZIONE DEMANIALE TEMPORANEA**

La legittimazione all'utilizzo esclusivo del bene demaniale, si perfezionerà con il rilascio del titolo di autorizzazione demaniale temporanea 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 autorizzazione demaniale.

Si rammenta inoltre che sono a carico del Concessionario:

- la stipula di polizza assicurativa contro infortuni, incendi, atti vandalici sino alla scadenza dell'autorizzazione;
- la responsabilità per qualsiasi danno arrecato al bene demaniale, essendo l'Amministrazione sollevata da responsabilità di sorta;
- la copertura assicurativa in favore del proprio personale;
- la sottoscrizione di copertura assicurativa per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.), CON massimale non inferiore a € 2.500.000,00 con il limite di € 1.000.000,00 prestatore di lavoro;
- 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 subconcessione<sup>1</sup>;
- 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;

In vigore 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 il Comune di Arona per qualsiasi danno ad attrezzature mobili (Chiosco-bar, servizio igienico, ecc), che dovesse subire a seguito innalzamento livello del lago. Il Concessionario, per ogni tipo di intervento edilizio, 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 13 – DURATA DELL'AUTORIZZAZIONE**

La durata dell'autorizzazione demaniale temporanea rimane stabilita in mesi sei (6), rinnovabile per ulteriore stagione ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione concedente, con decorrenza dalla data di rilascio del titolo all'occupazione. Resta inteso che il periodo di occupazione comprende anche le operazioni di montaggio e smontaggio delle strutture temporanee previste.

### **Articolo 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 solidamente obbligate.

### **Articolo 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 a quanto previsto nel presente avviso d'asta, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a quel momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

---

<sup>1</sup> E' ammesso il subappalto delle seguenti attività:

- attività di giardinaggio;
- pulizia;
- attività di manutenzione varia

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 miglior offerente.

#### **Articolo 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 locazione, 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.

#### **Articolo 17 – PUBBLICITA'**

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

L'Avviso e i documenti di gara sono scaricabili dal sito internet del Comune di Arona ([www.comune.arona.no.it](http://www.comune.arona.no.it)) nella sezione "Bandi e concorsi" e sul sito internet dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante.

La documentazione relativa al presente bando è visibile presso il Comune di Arona, Ufficio Patrimonio e Demanio, Via San Carlo 2 – Arona, nei normali orari di apertura al pubblico - Telefono 0322.231264/281, email: [patrimonio@comune.arona.no.it](mailto:patrimonio@comune.arona.no.it)

Gli interessati a presentare domanda potranno prendere visione dei beni oggetto del presente avviso accompagnati dai Tecnici del Comune di Arona e previo appuntamento al numero telefonico 0322.231264/281, mail [patrimonio@comune.arona.no.it](mailto:patrimonio@comune.arona.no.it).

#### **Articolo 18 – NORME FINALI**

Richiamato quanto indicato all'art. 11, si rammenta che l'affidamento 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.

Arona, lì 24.01.2025

IL DIRIGENTE  
Ing. PAGANELLI AZZA Silvana

Allegati:

- domanda di partecipazione (All. 1)
- offerta economica (All. 2)
- planimetria (All. 3)
- disciplinare di concessione (All. 4)