



Prot. n. 8486

BANDO PER L’AFFIDAMENTO DI UNA CONCESSIONE DEMANIALE CON FINALITA’ TURISTICO RICREATIVA RELATIVA ALL’AREA SITA NEL COMUNE DI LESA – FOCE DELL’ERNO, AD USO COMMERCIALI E CONNESSE, RICREATIVE E TURISTICHE, SPORTIVE E PRIVATE DA DIPORTO.

L’Unione dei Comuni Collinari del Vergante, in qualità di Ente capofila della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore ai sensi della Convenzione n. 205/A del 1.04.2014 per la gestione associata delle funzioni conferite in materia di navigazione interna e demanio idrico della navigazione interna della Regione Piemonte, sottoscritta tra l’Unione di Comuni Collinari del Vergante ed i comuni di Castelletto Sopra Ticino, Dormelletto e Arona, in esecuzione della deliberazione di Giunta del Comune di Lesa n. 78 del 14.11.2016 e della propria determinazione n. 854 del 29.11.2016, intende rilasciare una concessione demaniale con finalità-turistico ricreativa sita in Comune di Lesa- località Foce dell’Erno, ad uso area a verde/pubblica, sportiva, ricreativa, solarium/stabilimento balneare, attività nautiche, parcheggio pubblico, quale attività principale, oltre ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, accessorie alle suddette attività solarium/spiaggia attrezzata, mediante procedura ad evidenza pubblica.

Art. 1 - Finalità e normativa applicabile

1. L’Unione di Comuni Collinari del Vergante – Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore intende assegnare in concessione il compendio demaniale idrico meglio descritto al successivo articolo 3 con lo scopo di prestare servizi di qualità mediante investimenti volti al recupero dell’area pubblica nel suo complesso.
2. L’obiettivo prioritario dell’Unione di Comuni Collinari del Vergante – Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore è quello di attuare la valorizzazione dell’area in oggetto garantendo nel contempo il miglioramento dei servizi anche con nuove prestazioni ed attrezzature per il turista e per la collettività in genere compatibili con la destinazione ad uso pubblico dell’area stessa.
3. La normativa applicabile è rappresentata in particolare per gli aspetti demaniali dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di esecuzione, dalla legge Regionale Piemonte n. 2/2008 e s.m.i. e in genere da tutte le norme vigenti in materia, per gli aspetti legati alla somministrazione di alimenti e bevande, dal D.Lgs. 59/2010 e in genere da tutte le norme specifiche in materia.

Art. 2. - Soggetti legittimati a partecipare alla gara

1. Le domande di partecipazione alla gara possono essere presentate da persone fisiche, imprese individuali, società, consorzi ed imprese in genere, compresi i raggruppamenti temporanei di concorrenti nonché da associazioni di promozione sociale e no profit in genere;
2. Per la partecipazione alla gara costituiscono requisiti minimi necessari:
 - non trovarsi in una delle situazioni di cui all’art. 80 D.Lgs. 50/2016;
 - non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell’eseguire prestazioni per l’Unione di Comuni Collinari del Vergante stessa e nei confronti di altre Pubbliche Amministrazioni;

3. I soggetti di cui sopra si impegnano ad iscriversi alla Camera di Commercio in caso di aggiudicazione della procedura di gara.;

Art. 3 - Oggetto

1. L'oggetto della presente gara consiste nell'affidamento in concessione demaniale di un'area pari a circa 19.894 mq. (di cui 17.880,00 mq. riconducibili al demanio idrico fluviale e circa 2.014,00 mq al demanio idrico della navigazione interna), sulla quale sono ammessi usi esclusivi per non più di 2.000,00 mq. (da realizzarsi sull'area riconducibile al demanio idrico della navigazione interna, indicata in colore giallo), come da planimetria allegata.

In detta area attualmente è presente:

- un fabbricato (chiosco) in cattive condizioni manutentive da demolire;
- una spiaggia pubblica;
- un'area verde;
- un'area a parcheggio pubblico.

Nell'area ad uso esclusivo:

- è ammessa la posa stagionale (max 210 gg/anno compreso periodo di montaggio e smontaggio) di almeno un chiosco da utilizzarsi per le finalità sopra indicate;
- è ammessa inoltre l'eventuale posa di strutture facilmente rimovibili (cabine) da utilizzarsi quali servizi aggiuntivi (spogliatoi, servizi igienici, docce, ecc.).

2. L'attività di gestione dell'area resta a totale carico del Concessionario, così come resta a carico del medesimo la procedura per l'acquisizione della concessione demaniale.

3. La gestione prevede l'esecuzione di quanto sarà indicato nell'offerta qualitativo-tecnica.

4. Trattandosi di area sulla quale viene effettuato, da parte di ARPA Piemonte, il monitoraggio atto a verificare la balneabilità del sito, il Concessionario, in caso di realizzazione di stabilimento balneare, rimane obbligato alla realizzazione del servizio di salvamento previsto dalla normativa vigente (Regolamento regionale n. 10/R del 28.07.2009)

5. Si sottolinea che le necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle attività che il concorrente intenderà avviare all'interno del compendio demaniale **non sono comprese nell'oggetto della presente gara.**

Tali autorizzazioni potranno essere ottenute tramite i competenti Uffici preposti.

Art. 4 - Destinazione urbanistica e vincoli

4.1 Vincoli

L'area risulta ubicata in prossimità del Lago Maggiore e pertanto soggetta alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. - Parte Terza.

L'area oggetto di concessione è soggetta a possibili fenomeni di esondazione del lago e pertanto per ogni tipo di intervento edilizio l'interessato dovrà impegnarsi formalmente con atto scritto per se, eredi successivi ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad escludere l'Amministrazione Pubblica da ogni responsabilità in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Di quanto sopra dovrà tenersi conto in sede di predisposizione del progetto di recupero dell'area stessa.

Per i suddetti immobili, quindi, dovrà essere richiesta, ai sensi della vigente normativa, l'autorizzazione al rilascio della concessione e all'esecuzione degli interventi proposti dal concorrente nell'ambito del progetto presentato; la concessione e l'esecuzione degli interventi saranno condizionate al rilascio dell'autorizzazione stessa.

Art. 5 - Progetto di riqualificazione

1. Premesso che il compendio immobiliare oggetto della presente gara necessita di interventi di riqualificazione, il concorrente dovrà garantire, a propria cura e spese, la realizzazione dei seguenti interventi:

1.1 Attività Ordinarie

- 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) realizzazione di nuovi servizi igienici, che dovranno essere aperti gratuitamente al 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. 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) la piantumazione di nuovo verde a delimitazione delle aree;
- e) spese per personale, materiali di consumo;
- f) procedere all'intestazione di tutte le utenze relative alla gestione dell'area concessa (luce, acqua, ecc.);
- g) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni per la gestione dell'attività di bar;
- h) consentire l'accessibilità e visitabilità all'area in oggetto ai sensi della Legge 104/1992;
- i) 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.

1.2 Attività Una Tantum

- a) demolizione del fabbricato (chiosco) esistente;
- b) attivazione servizio Wi-Fi (detta attività non potrà comportare nessun scomputo dal canone dovuto);
- c) allestimento strutture temporanee per la durata della Concessione (Parco Giochi bambini, Campo Beach Volley, giochi d'acqua, piccoli gonfiabili, ecc.) sulla base dell'offerta tecnica presentata (detta attività non potrà comportare nessun scomputo dal canone dovuto);
- d) realizzazione di impianto di illuminazione dell'area per consentire la fruizione della medesima anche in orario serale, realizzato con paletti bassi (massimo 5 m) ed apparecchi di illuminazione a led (l'onere economico potrà essere scomputato dal canone dovuto);
- e) fornitura attrezzature nuove per stabilimento solare/balneare (ombrelloni, sdraio, lettini, ecc.; detta attività non potrà comportare nessun scomputo dal canone dovuto);
- f) realizzazione dei servizi igienici e/o fornitura di "servizi chimici";
- g) individuazione e gestione di un'area a spiaggia libera;

- h) gestione dell'area ad uso parcheggio pubblico.

Dette attività una tantum, dovranno essere documentate in sede di gara con computo metrico estimativo (impiegando ove possibile l'Elenco Prezzi Regione Piemonte 2016) ed al termine dei lavori/forniture con relative fatture.

1.3 Attività Annuali

Ogni anno prima dell'avvio della nuova stagione balneare dovranno essere eseguite le seguenti attività:

- a) manutenzione straordinaria spiaggia con eventuale fornitura sabbia nuova;
- b) manutenzione strutture temporanee secondo l'offerta tecnica presentata.

1.4 Attività Straordinarie

Il Concessionario potrà realizzare un collegamento a mezzo di ponte pedonale (previa acquisizione di ogni parere/autorizzazione necessaria) tra le due sponde del torrente, al fine di collegare direttamente le aree in gestione. Tale intervento, configurandosi come un "alterazione dei luoghi" di cui all'art. 23 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 s.m.i., consentirà la riduzione del canone dovuto, nella misura massima dell'onere sostenuto e comunque non oltre il 50% del canone dovuto. La durata della concessione rimane comunque fissata in un massimo di 9 anni.

2. A tale scopo il concorrente **dovrà:**

- a) presentare un **progetto preliminare di riqualificazione**, redatto da un professionista abilitato, nel quale dovranno essere previsti tutti gli interventi ritenuti opportuni e conformi alle vigenti normative in materia per il miglior espletamento dell'attività tenuto conto dei vincoli di cui all'art. 4. Si precisa che il progetto di cui sopra è valutato ai soli fini dell'aggiudicazione della concessione demaniale la quale non costituisce approvazione e/o rilascio di autorizzazioni in materia edilizia-urbanistica e paesaggistica.
- b) predisporre e presentare un **Piano Tecnico Finanziario**, documento atto ad esplicitare i presupposti e le condizioni base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione per l'intero arco del periodo concessorio.

Tale Piano Tecnico Finanziario (PTF) dovrà essere asseverato da professionista abilitato all'esercizio della professione di commercialista o da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso e iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia) o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, (Disciplina delle società fiduciarie e di revisione), allo scopo di attestarne la coerenza e l'equilibrio.

Art. 6 - Valutazione del progetto preliminare di riqualificazione

Il Concorrente, ai fini della valutazione del progetto preliminare di riqualificazione, di cui all'art. 5 dovrà presentare, pena l'esclusione, i seguenti elaborati:

1. Relazione generale e tecnico descrittiva, necessariamente suddivisa nei seguenti paragrafi:

- Quadro degli interventi, delle attività proposte e del progetto di gestione.
- Definizione degli eventuali interventi edilizi proposti sulle aree.
- relazione tecnico-illustrativa delle opere in progetto con esplicito riferimento alle tipologie realizzative, ai materiali da utilizzarsi, alla conformità degli interventi previsti agli strumenti urbanistici comunali e sovra comunali, nonché ai regolamenti ed alle norme vigenti, comprese quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie;
- Indicazione di materiali, caratteristiche, tecnologie costruttive, impianti, suddivisa tra:
 - interventi sulle aree in uso esclusivo,
 - eventuale realizzazione passaggio pubblico tra le due sponde del torrente che ne consentano la pubblica fruizione.
- Proposte relative all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o altre attività.

- Cronoprogramma con indicazione espressa :
 - del termine entro il quale l'aggiudicatario si impegna a presentare il progetto a far data dall'aggiudicazione del bando per la realizzazione delle opere;
 - dei tempi di realizzazione del ponte pedonale dalla data di acquisizione del titolo edilizio e paesistico ambientale (in caso di realizzazione dello stesso).

2. Elaborati grafici:

- planimetria generale e schemi grafici in scala non inferiore a 1:200 nei quali vengano evidenziati gli interventi e le soluzioni funzionali, impiantistiche e tipologiche proposti in tutti gli spazi e volumetrie che compongono il bene in concessione;
- planimetria/e, in scala idonea, con perimetrazione di tutte le singole attività proposte (es. nel caso di ristorazione: tavola indicante sala da pranzo, cucina, ripostigli, servizi igienici dedicati, accessi, percorsi ecc.);

3. Computo metrico estimativo delle opere e/o strutture da realizzarsi sull'area in concessione (impiegando, ove possibile, l'Elenco Prezzi Regione Piemonte 2016).

Art. 7 - Formalizzazione e durata del rapporto concessorio

1. Ai sensi dell'art. 11, comma 4 del D.P.G.R. n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i. la durata del rapporto concessorio è pari a 9 anni.
2. Si precisa fin d'ora che le attrezzature e i manufatti - quali arredi, suppellettili, forniture, boe e pontili - sono ritenuti non di interesse dello Stato e pertanto **non** saranno conteggiati per la determinazione degli investimenti effettuati e dei relativi ammortamenti ai fini della durata del titolo concessorio.
3. La concessione demaniale verrà formalizzata mediante atto pluriennale in forma pubblica amministrativa: il primo anno di validità sarà quello in cui avviene il possesso del bene o del diritto, mentre la scadenza sarà ricondotta al 31 dicembre del periodo stabilito (Art. 11, comma 6 D.P.G.R. 13/r del 28.07.2009 e s.m.i.).

Art. 8 - Canone concessorio

1. L'affidamento in concessione dell'area demaniale ad uso esclusivo (nulla è dovuto per la restante area in gestione), comporta la corresponsione da parte dell'aggiudicatario all'Unione di Comuni Collinari del Vergante, di un canone annuo per la durata della concessione sulla base delle seguenti tariffe unitarie:
 - a) chiosco/attività commerciali ¹(*): 105,00 €/mq. annuo
 - b) area di pertinenza chiosco (dehor): 26,25 €/mq.annuo
 - c) spiaggia attrezzata ed eventuale parcheggio riservato: 1,47 €/mq. annuo
 - d) aree occupate con manufatti (giochi, palco spettacoli, cabine, ecc): 1,42 €/mq. annuo
 - e) aree libere: 0,97 €/mq. annuo
 - f) eventuali strutture galleggianti (zattere, pontili, ecc): 32,64 €/mq. annuo.
2. Il canone annuo è determinato in via provvisoria in € 1.940,00 ed è riferito allo stato attuale dell'area (mq. 2.000 di area libera).
3. In considerazione dell'eventuale realizzazione del "ponte pedonale" di cui al precedente Art. 5 "Attività straordinarie" e della durata della concessione, fissata in un massimo di anni 9, il canone annuo, potrà essere ridotto nella misura massima dell'onere sostenuto e comunque non oltre il 50% del canone dovuto.
4. Il canone annuo sarà incrementato della percentuale in rialzo indicata nell'offerta contenuta nella Busta "C" – Offerta Economica dal Concorrente in sede di gara.

¹ valore OMI 1° semestre 2016- zona B2 Commerciale – LESA/Lungolago

5. Ai sensi dell'art. 25, comma 1 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i., il canone di concessione sarà sottoposto a rivalutazione annuale in base all'indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e di impiegati rilevato a metà dell'anno precedente dall' ISTAT (FOI - indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati).

6. Il canone sarà comunque dovuto anche nel periodo di non posizionamento delle strutture di tipo stagionale.

Art. 9 - Criteri di valutazione

1. L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che garantisce il miglior standard qualitativo, la migliore organizzazione dei servizi, il miglior piano di investimenti e la più proficua gestione del compendio nonché in base al maggior rialzo sulle tariffe a base gara, per un uso che risponde ad un più rilevante interesse pubblico (art. 37 Cod. Nav.), tenendo anche conto del legame con gli interessi della collettività e dell'offerta complessiva di servizi a detta collettività, sulla base dei criteri di valutazione resi noti al fine di assicurare trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento tra gli aspiranti.

2. A tale scopo la concessione verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato **l'offerta economicamente più vantaggiosa** sulla base dei criteri di valutazione qualitativi e economici, nonché della ponderazione attribuita ad ognuno di essi, per un punteggio massimo complessivo di *100 punti*.

3. L'offerta economica, se presentata, deve prevedere un aumento percentuale unico sulle tariffe unitarie a base di gara (Art. 8, comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f)); non può prevedere offerte in diminuzione; in questa ipotesi (valori percentuali negativi) si considererà come un'offerta contenente nessun rialzo.

4. L'affidamento della concessione può essere aggiudicato anche in presenza di un solo offerente.

5. Il punteggio sarà attribuito secondo i seguenti parametri:

5.a) valutazione dell'offerta qualitativa: per ogni sottocriterio verrà attribuito un punteggio secondo la seguente modalità:

- la valutazione dell'offerta di tipo qualitativo e discrezionale da parte della commissione, avviene con l'attribuzione di un coefficiente, compreso tra 0 (zero) e 1 (uno), da parte di ciascun commissario, secondo la seguente scala di valori (con possibilità attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):

Giudizio	Coefficiente	Criterio di giudizio
Eccellente	1,0	E' ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
Ottimo	0,8	Aspetti positivi elevati o buona rispondenza alle aspettative
Buono	0,6	Aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
Discreto	0,4	Aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
Modesto	0,2	Appena percepibile o appena sufficiente
Assente/irrelevante	0,0	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante

L'attribuzione dei coefficienti avviene sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica di ciascun commissario.

Per l'elemento di valutazione è effettuata la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario ed individuato il relativo coefficiente, riportando ad 1 (uno) la media di valore più elevato e proporzionando a tale media di valore più elevato, le medie delle altre offerte, secondo la formula:

$$V(a) i = P_i / P_{max}$$

dove:

V(a) i = coefficiente della prestazione del sub-elemento o dell'elemento (i) dell'offerta (a) compreso tra 0 (zero) e 1 (uno);

Pi = media (o la somma) dei coefficienti attribuiti dai commissari del sub-elemento o dell'elemento (i) dell'offerta (a) in esame;

Pmax = media (o la somma) di valore più elevato dei coefficienti attribuiti dai commissari al sub-elemento o all'elemento (i) tra tutte le offerte.

A ciascun singolo elemento di valutazione è assegnato un punteggio (cosiddetto indice di valutazione) costituito dal prodotto del relativo coefficiente per il peso previsto.

Nel caso in cui un'offerta tecnica sia parziale, per la mancata presentazione di documentazione al relativo concorrente è attribuito inderogabilmente il coefficiente "zero" in corrispondenza dell'elemento di valutazione non presentato, e lo stesso elemento non presentato non è oggetto di valutazione.

Ai fini della valutazione delle offerte i punteggi saranno espressi con tre cifre decimali, arrotondati all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Prima di procedere alla definizione dell'attribuzione del punteggio relativo all'offerta economica (elemento quantitativo), sarà stilata, al termine del processo valutativo degli elementi tecnico-qualitativi, la graduatoria provvisoria dei soli elementi di natura qualitativa, sommando il punteggio ottenuto dai concorrenti per ciascun elemento.

5.b) valutazione dell'offerta economica:

- la valutazione dell'offerta economica avverrà sulla base della seguente formula:

$$P_i = P_{ma} \times O_i / O_{max}$$

Dove:

Pi = punteggio da attribuire all'offerta esaminata

Pma = punteggio massimo attribuibile

Omax = offerta economica migliore

Oi = offerta economica esaminata

6. OFFERTA ELEMENTI QUALITATIVI (max 75 punti) - BUSTA B

Tabella dei criteri relativi agli elementi qualitativi e punteggi attribuibili

CRITERI ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO MASSIMO
1) TIPOLOGIA/QUALITA' DELLE STRUTTURE TEMPORANE	15
2) REALIZZAZIONE DI PONTE PEDONALE TRA LE DUE SPONDE DEL TORRENTE ERNO (PRECEDENTE ART. 5, COMMA 1.4 ATTIVITA' STRAORDINARIE	17
3) SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE, ALTRE ATTIVITA'	6
4) ATTIVAZIONE DEL SERVIZIO DI ASSISTENZA AI BAGNANTI	15
5) ALLESTIMENTO STRUTTURE TEMPORANEE (PRECEDENTE ART. 5, COMMA 1.2, LETTERA C) ATTIVITA' UNA TAMTUM	12
6) CRONOPROGRAMMA	10
TOTALE	75

6.1

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI:	PUNTEGGIO MASSIMO
1) TIPOLOGIA/QUALITA' DELLE STRUTTURE TEMPORANEE (chiosco, cabine, ecc.):	15/75
1a) utilizzo di chioschi di qualità progettuale/architettonica di pregio, tenuto conto del contesto paesaggistico ambientale	5

1b) risparmio energetico: <i>impianti solari per acqua sanitaria e energia elettrica fotovoltaica e/o altre forme di energia rinnovabile (con producibilità annua minima di 10KWh per ogni mq. di superficie utile, salvo relazione tecnica che evidenzi necessità minori)</i>	5
1c) utilizzo di materiali ecosostenibili e/o riciclati, certificati	2
1d) Interventi, non obbligatori, per migliorare l'accessibilità del locale per le persone con ridotta capacità motoria	1
1e) wi-fi su tutta l'area in gestione	2

6.2

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI:	PUNTEGGIO MASSIMO
2) REALIZZAZIONE DI PONTE PEDONALE TRA LE DUE SPONDE DEL TORRENTE ERNO (PRECEDENTE ART. 5, COMMA 1.4 ATTIVITA' STRAORDINARIE)	17/75
2a) Realizzazione di ponte pedonale tra le due sponde del torrente Erno (precedente art. 5, comma 1.4 attività straordinarie)	17

6.3

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI:	PUNTEGGIO MASSIMO
3) SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E/O ALTRE ATTIVITÀ	6/75
3b) Raccolta rifiuti differenziata in apposito spazio, separato dalla superficie di somministrazione, minimo di mq.5	1
3b) Disposizione di spazio privato separato dalla zona di somministrazione riservato ai fumatori, munito di adeguato impianto di aspirazione minimo di 10 mq.	1
3c) Non installare all'interno dell'esercizio "Slot machine" e/o apparecchi equivalenti.	3
3d) Servizi accessori per bambini (zona fasciatoio di superficie minima di mq. 1,5 o area ludica attrezzata, interna o esterna, purché annessa al locale, di superficie minima di mq. 8)	1

6.4

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI:	PUNTEGGIO MASSIMO
4) ATTIVAZIONE DEL SERVIZIO DI ASSISTENZA AI BAGNANTI	15/75
4a) Attivazione del servizio di assistenza ai bagnanti	15

6.5

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI:	PUNTEGGIO MASSIMO
5) ALLESTIMENTO STRUTTURE TEMPORANEE (PRECEDENTE ART. 5, COMMA 1.2, LETTERA C) ATTIVITA' UNA TAMTUM	12/75
5a) Realizzazione di parco giochi per bambini	6
5a) 1 - installazione di almeno 3 giochi	2

5a) 2 - installazione di almeno 4 giochi	4	
5a) 3 - installazione di 5 o più giochi	6	
5b) ulteriori attività ludiche		6
5b) 1 – per ogni ulteriore attività	2	

6.6

SOTTOCRITERI ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO MASSIMO	
6) CRONOPROGRAMMA	10/75	
6a) Impegno a presentare l'istanza/progetto, a far data dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, entro		4
6a) 1 – trentacinque giorni	4	
6a) 2 – cinquanta giorni	2	
6a) 3 – ottanta giorni	1	
6b) Cronoprogramma dei tempi di realizzazione del ponte pedonale dalla data di acquisizione del titolo edilizio e paesistico ambientale; ultimazione prevista entro		6
6b) 1 – tre mesi	6	
6b) 2 – sei mesi	3	

7. OFFERTA ECONOMICA E RELATIVI PUNTEGGI (max 25 punti) – BUSTA C

Tabella dei criteri relativi all'offerta economica e punteggi attribuibili

OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO MASSIMO
1) OFFERTA IN AUMENTO PERCENTUALE A VALERE SU TUTTE LE TARIFFE	25

Art. 10 - Obblighi dell'aggiudicatario

1. L'aggiudicatario, pena decadenza, si obbliga:

- entro n. 120 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, ovvero entro il minor termine indicato in offerta, ad inoltrare specifico progetto per l'approvazione degli interventi sopra elencati da parte degli Enti preposti; tale progetto dovrà essere redatto conformemente alle vigenti normative in materia;
- a realizzare l'intervento di demolizione del fabbricato (chiosco) esistente entro 3 mesi dall'ottenimento di tutte le prescritte autorizzazioni, ovvero entro il minor termine indicato in offerta,.

2. Tutti gli interventi e gli oneri necessari alla realizzazione di tale progetto saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

3. Tenuto conto che l'indicazione nel cronoprogramma di un termine diverso da quelli sopra indicati, comporta l'assegnazione di un punteggio premiante all'aggiudicatario, si precisa che in caso di mancato rispetto dei termini indicati nell'offerta tecnica (di presentazione dell'istanza/progetto e di realizzazione delle opere previste), sarà applicata una penale giornaliera dello 0,1 per mille dell'investimento previsto.

Art. 11 - Cauzione provvisoria

1. A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione ed in particolare della sottoscrizione dell'atto di sottomissione, ciascun concorrente deve versare, a pena di esclusione, una garanzia provvisoria pari ad Euro 5.000,00.
2. Detta garanzia dovrà avere validità di 180 giorni decorrenti dalla presentazione dell'offerta e contenere la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante, nonché la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile.
3. La stessa potrà essere effettuata, a scelta del concorrente, mediante :
 - bonifico bancario intestato alla Veneto Banca S.c.p.a. - Agenzia di Meina: TESORERIA UNIONE COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE - DEPOSITI CAUZIONALI PROVVISORI IBAN IT 47Z0503545500231570527828
 - fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata, rispettivamente, da Imprese esercenti l'attività bancaria prevista dal D.P.R. n. 635/1956 o da Imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni ai sensi del D.P.R. n. 449/1959 o anche da Società di intermediazione finanziaria iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.
 - assegno circolare intestato all'Unione di Comuni Collinari del Vergante.
4. La garanzia sarà svincolata contestualmente alla comunicazione ai concorrenti dell'aggiudicazione e comunque non oltre trenta giorni dalla stessa, salva l'ipotesi che la procedura debba essere riaperta nei casi previsti dalla vigente legislazione.
5. Comunque la cauzione provvisoria si estingue decorsi 30 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione; qualora l'impresa fosse, comunque, interessata a tornare in possesso della stessa, dovrà fare richiesta scritta inviando una busta adeguatamente affrancata completa dell'indirizzo del richiedente.
6. Si evidenzia che la cauzione provvisoria verrà incamerata qualora:
 - l'aggiudicatario si rifiuti di sottoscrivere il contratto ovvero non si presenti, senza giustificato motivo alla stipula del contratto stesso;
 - l'aggiudicatario non fornisca la documentazione necessaria a comprovare la sussistenza dei requisiti dichiarati ovvero qualora la documentazione prodotta o comunque acquisita dall'Amministrazione dimostri che l'aggiudicatario ha reso dichiarazioni non veritiere.

Art. 12 - Procedura autorizzativa

1. Al fine di poter avviare le procedure di approvazione del progetto preliminare accolto, dovrà essere presentato progetto definitivo - nel numero di copie necessarie per la trasmissione agli Enti competenti ai sensi del successivo comma 2 - entro il termine indicato in offerta e comunque non oltre 120 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.
2. I lavori di demolizione del fabbricato (chiosco) esistente dovranno essere ultimati entro 3 mesi dal rilascio della concessione demaniale o entro il relativo minor termine previsto in offerta.
3. Il canone di concessione dovuto decorrerà dal rilascio del relativo titolo anche in pendenza di esecuzione dei lavori di demolizione.

Art. 13 - Oneri dell'aggiudicatario

1. Sono a carico del soggetto aggiudicatario gli oneri per la stipula dell'atto di concessione.

2. L'aggiudicatario allo scopo di esercitare le attività previste nel piano gestionale presentato in sede di gara dovrà ottenere le necessarie autorizzazioni presso i competenti sportelli comunali.
3. Si applicano gli articoli di cui al documento "Disciplinare della concessione" (allegato "D").

Art. 14 - Modalità di presentazione della domanda

1. Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio protocollo dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante – Piazza Carabelli 5 MEINA - **entro il termine perentorio delle ore 13.00 del 27.01.2017** la **domanda specifica** in apposito plico in uno dei seguenti modi:
 - a) mediante consegna a mano;
 - b) con raccomandata A.R. a mezzo di servizio postale;
 - c) a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno.
2. Farà fede, come data di arrivo, esclusivamente il timbro dell'ufficio protocollo dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante;
3. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.
4. Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato (con timbro o firma o ceralacca) e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "*Gara per l'affidamento in concessione dell'area demaniale Foce dell'Erno - Non Aprire*".
5. All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre buste, contraddistinte rispettivamente con le lettere "A", "B" e "C" che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate (con timbro o firma o ceralacca), recanti l'indicazione del mittente oltre alla scritta come sopra indicata.
6. la Commissione di gara, all'uopo nominata - con provvedimento del Responsabile del Servizio assunto dopo la scadenza dei termini di gara - procederà in seduta pubblica presso la sede comunale di Meina (Piazza Carabelli, 5 - 1° piano) il giorno **31.01.2017 alle ore 10.00** all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando.

Busta "A"

La busta "A", recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE", dovrà contenere:

1. la domanda di partecipazione, redatta secondo il modello allegato sotto la lettera "A", dovrà:
 - indicare, nel caso di persona fisica, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale; nel caso di impresa individuale, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'imprenditore; negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. della ditta, nonché le generalità del legale rappresentante e sua qualifica;
 - essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;
2. la ricevuta in originale rilasciata dalla Banca, o l'originale della polizza fidejussoria o l'assegno circolare, comprovante la costituzione del deposito cauzionale di cui al precedente articolo 11;
3. dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, integrata della domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato sotto la lettera "A" e attestante:

per le persone fisiche:

 - di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni e di non avere, negli ultimi tre anni, concluso contratti o conferito incarichi a ex dipendenti dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante, cessati dal servizio da meno di tre anni, che

nell'ultimo triennio di attività lavorativa hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'amministrazione di appartenenza e dei quali il soggetto privato contraente sia stato destinatario;

- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 159/2011;
- che nei propri confronti non sia stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per l'Unione di Comuni Collinari del Vergante o per altre Amministrazioni Pubbliche;

per le società e imprese in genere:

- di titolarità della rappresentanza legale o in alternativa di procura speciale in copia autentica ai sensi degli artt. 18 e 19 D.P.R. n. 445/2000;
- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni e di non avere, negli ultimi tre anni, concluso contratti o conferito incarichi a ex dipendenti dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante, cessati dal servizio da meno di tre anni, che nell'ultimo triennio di attività lavorativa hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'amministrazione di appartenenza e dei quali il soggetto privato contraente sia stato destinatario;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 159/2011;
- che nei propri confronti non sia stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per l'Unione di Comuni Collinari del Vergante stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- di non trovarsi in alcuna causa di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
- che l'impresa non si avvale dei piani individuali di emersione (PIE) previsti dalla legge n. 383/2001 oppure che l'impresa si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001, ma che il periodo di emersione si è concluso;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68);

4. dichiarazione di impegno a sottoscrivere in caso di aggiudicazione, nei termini indicati dall'Unione di Comuni Collinari del Vergante, il titolo concessorio, integrata nella domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato sotto la lettera "A";

5. dichiarazione di presa visione dello stato dei luoghi;

6. dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente Bando nonché nelle norme da esso richiamate, integrata nella domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato sotto la lettera "A";

Busta "B"

La busta "B", recante la scritta esterna "OFFERTA TECNICA", dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione di cui all'allegato "B" sottoscritta dal concorrente - ossia dal legale rappresentante o dal suo procuratore - e dovrà contenere, oltre a tale dichiarazione, n. 1 copia dei seguenti documenti, sottoscritti da tecnico abilitato.

L'offerta tecnica non deve contenere alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, l'offerta economica.

1. Relazione generale e tecnico descrittiva, necessariamente suddivisa nei seguenti paragrafi:

- Quadro degli interventi, delle attività proposte e del progetto di gestione.

- Definizione degli interventi edilizi proposti sul bene pertinenziale, sulle altre opere e sulle aree a cornice.
- Relazione tecnico-illustrativa delle opere in progetto con esplicito riferimento alle tipologie realizzative, ai materiali da utilizzarsi, alla conformità degli interventi previsti agli strumenti urbanistici comunali e sovra comunali, nonché ai regolamenti ed alle norme vigenti, comprese quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie;
- Indicazione di materiali, caratteristiche, tecnologie costruttive, impianti, suddivisa tra:
 - interventi sul bene pertinenziale
 - eventuale realizzazione “ponte pedonale” tra le due sponde del torrente, al fine di collegare direttamente le aree in gestione.
- Proposte relative all’attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o altre attività.
- Cronoprogramma con indicazione espressa :
 - del termine entro il quale l’aggiudicatario si impegna a presentare il progetto a far data dall’aggiudicazione del bando per la realizzazione dell’opera.,
 - dei tempi di realizzazione del ponte pedonale dalla data di acquisizione del titolo edilizio e paesistico ambientale (in caso di realizzazione dello stesso).

2. Elaborati grafici:

- planimetria generale e schemi grafici in scala non inferiore a 1:200 nei quali vengano evidenziati gli interventi e le soluzioni funzionali, impiantistiche e tipologiche proposti in tutti gli spazi e volumetrie che compongono il bene in concessione;
- planimetria/e, in scala idonea, con perimetrazione di tutte le singole attività proposte (es. nel caso di ristorazione: tavola indicante sala da pranzo, cucina, ripostigli, servizi igienici dedicati, accessi, percorsi ecc.);

3. Computo metrico estimativo delle opere e/o strutture da realizzarsi sull’area in concessione (impiegando, ove possibile, l’Elenco Prezzi Regione Piemonte 2016).

Il mancato inserimento nella busta “B” dei documenti di cui sopra, con le indicazioni contenute nei suddetti punti, comporta l’esclusione dalla gara.

Busta “C”

1. La busta “C”, recante la scritta esterna “OFFERTA ECONOMICA”, dovrà contenere:

- a) l’eventuale offerta al rialzo unico su tutte le tariffe a base gara, indicata in misura percentuale, che sarà applicata per la determinazione del canone calcolato ai sensi del precedente art. 8, oppure la dichiarazione di non presentare alcuna offerta in rialzo, come da modello allegato alla lettera C;
- b) Piano Tecnico Finanziario (PTF), di cui al punto 2 dell’art. 5, asseverato da professionista abilitato all’esercizio della professione di commercialista o da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall’istituto di credito stesso e iscritte nell’elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell’articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia) o da una società di revisione ai sensi dell’articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966 , (Disciplina delle società fiduciarie e di revisione), che ne attesti la coerenza e l’equilibrio.

Art. 15 - Espletamento della gara e disposizioni varie

1. Non sono ammesse offerte “condizionate” o “a termine”.
2. L’ammissione alla gara delle offerte, la loro valutazione formale (circa la corretta presentazione della documentazione richiesta) e la successiva valutazione tecnico/economica sarà curata da una Commissione Giudicatrice appositamente nominata.
3. La commissione Giudicatrice procederà in seduta pubblica all’apertura dei plichi ed alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa presentata **senza aprire né l’offerta economi-**

ca, né l'offerta tecnica. Dopo di che, si procederà all'apertura delle BUSTE B – OFFERTA TECNICA dei concorrenti ammessi.

4. Le offerte progettuali saranno valutate in sedute riservate con applicazione dei criteri di aggiudicazione stabiliti nel presente bando. La Commissione Giudicatrice poi, in seduta pubblica, procederà:

- a) comunicare l'esito delle valutazioni tecniche con indicazione dei relativi punteggi complessivi;
- b) ad aprire le BUSTE “ C - Offerta economica” contenenti le offerte relative al rialzo unico sulle tariffe a base gara ed all'assegnazione dei relativi punteggi;
- c) al calcolo del punteggio complessivo da assegnare a ciascun concorrente;
- d) a redigere la graduatoria finale provvisoria con indicazione del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio totale ed a decretare l'aggiudicazione provvisoria.

5. Tutte le sedute pubbliche verranno rese note ai concorrenti almeno sette giorni lavorativi prima, mediante fax e/o posta elettronica certificata, verrà inoltre dato avviso sul sito web dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante.

6. La commissione procederà anche in presenza di una sola domanda valida.

7. In caso di parità di maggior punteggio totale, riportato da due o più concorrenti, la concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà totalizzato il miglior punteggio nel sottocriterio qualitativo 6.6 “Cronoprogramma”.

8. L'amministrazione provvederà all'aggiudicazione definitiva con successivo provvedimento di aggiudicazione subordinato all'esito positivo delle verifiche e controlli inerenti i requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

9. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario.

10. L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione della concessione, a semplice avviso dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante, effettuato a mezzo di raccomandata a/r o notificata a mano o via posta elettronica certificata.

11. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato, si procederà, con apposita determinazione da notificare all'interessato a mezzo raccomandata A/R, o notificata a mano o via posta elettronica certificata, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale; la concessione sarà aggiudicata al soggetto che avrà riportato il secondo miglior punteggio.

12. Il responsabile del procedimento è il Geom. Renato Melone, Responsabile del Servizio Tecnico dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante.

13. Per l'acquisizione e/o la consultazione della documentazione necessaria per la partecipazione al presente bando e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento, nelle giornate di martedì e giovedì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 previo appuntamento al n. telefonico 0322-669091 o tramite e-mail all'indirizzo info@demaniobassolagomaggiore.it

ART. 16 - Informativa per il trattamento dati personali

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal D. Lgs. n. 196/2003, si avvisa che i dati raccolti nel corso della procedura di espletamento della gara e di stipulazione del contratto saranno trattati ai soli fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

ART.17 - Altre informazioni

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra l'Unione di Comuni Collinari del Vergante e i concorrenti, da considerarsi sufficienti ai fini della piena conoscenza, dovranno avvenire a mezzo posta certificata.

In particolare l'Unione di Comuni Collinari del Vergante provvederà a comunicare l'aggiudicazione definitiva a tutti gli offerenti ai sensi e per gli effetti di legge.

La graduatoria degli offerenti e il successivo avviso sui risultati della procedura sarà pubblicato sul sito web dell'Unione di Comuni Collinari del Vergante www.unionecomunidelvegante.it - www.demaniobassolagomaggiore.it.

Lesa, 30.11.2016

Il Responsabile del Procedimento
f.to Geom. Renato Melone

Allegati:

- Allegato A: "Domanda di partecipazione"
- Allegato B: "Dichiarazione Offerta Tecnica"
- Allegato C: "Offerta economica"
- Allegato D: "Disciplinare di concessione"
- Allegato E: Planimetria