



GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE

SPORTELLLO DI ARONA

AREA LIDO - BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEMANIALE DI EDIFICIO DA DESTINARSI A RISTORANTE-PIZZERIA CON RELATIVE PERTINENZE.

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 520 del 3/12/2012 ed ai sensi della Legge Regionale n.2 del 17 gennaio 2008 e successivi Regolamenti attuativi, della deliberazione del Consiglio Comunale n° 101 del 30/09/2010 e della deliberazione n° 10 del 22/10/2010 della Conferenza degli Amministratori, la Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, tramite lo Sportello Decentrato di Arona, procede all’esperimento di una selezione pubblica per l’assegnazione di una concessione con finalità turistico - ricreativa avente ad oggetto un’area demaniale sita in Comune di Arona, per il giorno:

15/02/2013 ore 9.30

L’affidamento avverrà a favore del soggetto in grado di fornire l’offerta più vantaggiosa nell’utilizzazione della concessione secondo i criteri indicati nel presente bando, nel disciplinare di gara e nel Disciplinare per l’affidamento della Concessione.

1) DENOMINAZIONE ENTE

Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore– Via Portici, 2 – 28040 LESA (NO)

Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore – Sportello di Arona – Via San Carlo, 2 – 28041 ARONA (NO)

Siti Internet: www.demaniobassolagomaggiore.it e www.comune.arona.no.it

Posta elettronica (e-mail): info@demaniobassolagomaggiore.it; m.turano@comune.arona.no.it; t.cosul@comune.arona.no.it .

2) INDIRIZZO PRESSO IL QUALE OTTENERE INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE

Gestione Associata Demani B. L. M . – Sportello di Arona – Via San Carlo, 2 – 28041 ARONA (NO), Tel.: 0322/231264-0322/231281, Fax: 0322/243101.

3) INDIRIZZO PRESSO IL QUALE INVIARE LE OFFERTE

Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore – Sportello di Arona - Via san Carlo, 2 – 28041 ARONA (NO), presso Ufficio Protocollo del Comune di Arona.

4) OGGETTO

La concessione demaniale ha per oggetto l'occupazione per uso turistico - ricreativo di un'area demaniale lacuale sita in Arona, Corso Europa in località Lido, meglio individuata nelle tavole allegate al *Disciplinare per l'affidamento della Concessione* e specificatamente nella Tavola n.1 - Individuazione delle aree in concessione.

Nell'area demaniale oggetto di concessione sono comprese altresì tutte le attrezzature, gli impianti ed i fabbricati ivi esistenti.

L'esatta consistenza della concessione e la regolamentazione d'uso dell'area demaniale di cui trattasi sono determinati in modo puntuale, tenuto conto dell'offerta selezionata, nel disciplinare di concessione in base alla normativa vigente.

5) CANONE

L'affidamento in concessione dell'area con relativo edificio comporta la corresponsione da parte dell'aggiudicatario di un canone annuo sulla base delle tariffe stabilite dall'art 15 del Decreto della Presidente della Giunta Regionale 28 luglio 2009, n. 13/R **“Regolamento regionale recante: “Utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese (articolo 4, comma 1, lettera j) della legge regionale 17 gennaio 2008, n. 2)”**, pari ad € 22.562,67; il canone di concessione sarà ridotto della somma necessaria per riportare il bene al suo stato ordinario (art. 15 comma 4 del sopracitato Regolamento), secondo il programma di ammortamento delle opere realizzate come indicato dal Concessionario in sede di gara.

Eventuale frazione di canone a copertura del periodo contrattuale tra il periodo di ammortamento e la scadenza contrattuale dovrà essere corrisposta nella misura aggiornata secondo la vigente tariffa anticipatamente; così pure anticipatamente dovrà essere versato il canone dei successivi anni di concessione.

E' prevista la facoltà di offrire un aumento percentuale del canone come sopraindicato che diviene pertanto elemento di valutazione (vedasi successivo punto 7).

6) PREVISIONI URBANISTICHE - TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

Nell'area demaniale che si affida in concessione devono essere proposti, nel rispetto degli strumenti urbanistici comunali vigenti e/o adottati, interventi compatibili con i vincoli di carattere urbanistico,

paesaggistico e ambientale vigenti, con la normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche e con i contenuti del *Disciplinare per l'affidamento della Concessione*.

Qualora l'offerta presenti interventi non conformi alle prescrizioni sopraindicate sarà esclusa dalla selezione.

Per la verifica delle previsioni del vigente PRGC su cui ricade l'area interessata si rimanda al Comune di Arona, Settore II – Servizi per il Territorio – Servizio 3 Servizi Urbanistici ed Ispettivi, Via San Carlo, 2 piano (arch. Alberto Clerici – tel 0322- 231206).

7) DURATA DEL CONTRATTO E DECORRENZA DELLA CONCESSIONE.

La concessione demaniale nel rispetto del Regolamento regionale potrà avere una durata massima di 30 anni, con decorrenza dal rilascio della Concessione Demaniale Migliorativa (vedi art 6 *Disciplinare di Concessione*).

La durata della concessione è elemento di valutazione in sede di selezione, per cui la durata effettiva coinciderà con quella dell'offerta selezionata.

Comunque la durata massima della concessione, compreso il periodo di proroga di 4 anni (previsto dall'art. 5, secondo comma, del Disciplinare di Concessione in caso di offerta in aumento del canone concessorio) è di anni 30. Pertanto in caso di aumento del canone concessorio la durata massima della concessione offerta dal Concessionario non potrà essere superiore a 26 anni. Le offerte con aumento del canone concessorio e durata della concessione superiore a 26 anni **saranno automaticamente escluse dalla gara.**

8) CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

Sono previste :

- una cauzione provvisoria a corredo dell'offerta dell'importo di € 5.000;
- un deposito cauzionale determinato ai sensi della deliberazione della Conferenza degli Amministratori n. 19 del 26/10/2011, ossia pari ad un'annualità del canone, da costituirsi nelle forme previste dalla suddetta deliberazione.

Le garanzie dovranno essere prestate con le modalità indicate nel Disciplinare di gara e di concessione.

9) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA SELEZIONE

Possono partecipare alla selezione tutti i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) generali : capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 2) professionali e morali: quelli previsti dall'art 71 del D.Lgs 59/10;

- 3) di capacità tecnica: aver svolto attività di ristorazione da almeno 5 anni entro la data di pubblicazione del bando; in caso di società costituita da tempo inferiore il requisito richiesto deve essere in capo ad almeno un amministratore.

E' ammessa la partecipazione di raggruppamenti temporanei di imprese od ATI tra un soggetto in possesso dei suddetti requisiti con un impresa edile in possesso di attestazione SOA OG1 categoria adeguata all'entità dell'importo dei lavori previsti nell'investimento dal concorrente (riferimento art 3 DPR 34/2000).

10) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei seguenti criteri:

a) valore tecnico e qualitativo del progetto del recupero e ristrutturazione del fabbricato	Massimo punti 25
b) qualità del programma di manutenzione	Massimo punti 10
c) entità dell'investimento risultante dal piano finanziario e computo metrico	Massimo punti 25
d) durata della concessione offerta dal concessionario (inferiore rispetto al periodo massimo di 30 anni)	Massimo punti 35
e) aumento percentuale canone demaniale	Massimo punti 5
TOTALE	PUNTI 100

I criteri sono suddivisi in sottocriteri come riportato nel *Disciplinare di Gara*.

11) DOCUMENTI CONTRATTUALI E COMPLEMENTARI

Disponibili sino al **8/02/2013**.

12) SCADENZA FISSATA PER RICEZIONE OFFERTE E DOMANDE DI PARTECIPAZIONE:

14/02/2013

Ora: 12.30

13) PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO DALLA PROPRIA OFFERTA :

180 giorni (dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte)

14) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

L'appalto è disciplinato a tutti gli effetti dal presente bando, dal Disciplinare di Gara e dagli altri atti di gara, disponibili sul sito della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore: <http://www.demaniobassolagomaggiore.it> – Servizi online – Bandi di gara e sul sito del Comune di Arona: <http://www.comune.arona.no.it> – Servizi online – Bandi di gara.

Le cause di esclusione e le modalità di partecipazione sono puntualmente riportate nel Disciplinare di gara.

La Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore non potrà essere considerata responsabile della mancata conoscenza, da parte dei concorrenti, di clausole/condizioni contenute in detti documenti, qualora essa sia imputabile alla mancata richiesta dei documenti da parte dei concorrenti o alla richiesta effettuata dopo il termine di cui al punto 11.

Eventuali rettifiche ed informazioni complementari saranno pubblicate esclusivamente sui predetti siti.

Il presente bando di selezione è pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, all'Albo Pretorio della Gestione Associata e del Comune di Arona e reso disponibile sul sito internet della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore e del Comune.

Arona, li 3/12/2012

IL DIRIGENTE 2° SETTORE

(f.to ing. Mauro Marchisio)

ALLEGATI:

- DISCIPLINARE DI GARA