



COMUNE DI BELGIRATE



COMUNE DI LESA



COMUNE DI MEINA

UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE BELGIRATE – LESA – MEINA

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE

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

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

info@demaniobassolagomaggiore.it - unionevergante@mailcertificata.net

BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI AREE/BENI/PERTINENZE APPARTENENTI AL DEMANIO IDRICO DELLA NAVIGAZIONE INTERNA UBICATI IN COMUNE DI LESA – RIF. PR. N. 88/D.L. LOTTO UNICO

RISPOSTE A QUESITI FREQUENTI AL 6.03.2024

Vengono rivolte all'Ufficio Associato domande sul bando attualmente in pubblicazione. Come stabilito nel bando stesso, si mettono a disposizione le risposte che hanno carattere generale

SE ALLA GARA PER PRECEDENTI IMPEGNI, IL LEGALE RAPPRESENTANTE NON PUÒ PRESENZIARE, SI PUÒ DELEGARE UNA PERSONA ESTERNA, CHE SIA DIPENDENTE O CONSULENTE UNENDOLO DI TUTTI I POTERI PER POTER PARTECIPARE ALL'ASTA COMPETITIVA, QUINDI CON LA POSSIBILITÀ DI FARE RIALZI? SI PUÒ ALLEGARE ALLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA UN VERBALE DI ASSEMBLEA DOVE APPUNTO SI NOMINA E SI DANNO I POTERI PER PARTECIPARE AL POSTO DEL LEGALE RAPPRESENTANTE?

Si; alla procedura di gara può partecipare un soggetto delegato munito di apposita delega e poteri in forma scritta.

TEMPI PER LA STAGIONE 2024: VISTO CHE LA GARA SI SVOLGE IL 19 DI MARZO, VISTO LE VACANZE PASQUALI DEL 2024 E I TEMPI NECESSARI PER ARRIVARE AD UNA AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA SEMBRA CHIARO CHE LA POSSIBILITÀ PER OPERARE DEL CONCESSIONARIO VINCENTE ARRIVI PER MAGGIO - GIUGNO, ESSENDO CHE LA CONCESSIONE PARTE COME PRIMO ANNO GIÀ DAL 2024, QUALI SONO GLI STRUMENTI PER PERMETTERE DI OPERARE GIÀ CON LA STAGIONE ESTIVA CHE HA IL SUO INIZIO NATURALE NEI PRIMI DI GIUGNO? LO STABILIMENTO BALNEARIO E LA POSA DI CHIOSCHI SONO OPERAZIONI CHE POSSONO INIZIARE ATTIVITÀ CON LA PRESENTAZIONE DI NORMALE SCIA O NECESSITANO ITER PIU LUNGI CHE QUINDI COMPROMETTEREBBERO SICURAMENTE IL PRIMO ANNO DELLA CONCESSIONE?

Si auspica che l'aggiudicazione definitiva operi subito dopo l'assegnazione stante la disponibilità dell'aggiudicatario di fornire in tempi brevi gli atti occorrenti. In ogni caso possono essere comunque installate tutte quelle attrezzature che non necessitano di autorizzazioni e/o nulla osta.

La posa di eventuali chioschi è soggetta alla disciplina edilizia-urbanistica e paesaggistica vigente, ai sensi della quale dovranno essere acquisite tutte le autorizzazioni (come indicato nel bando di gara)

L'INIZIO OCCUPAZIONE DELLE AREE DEMANIALI E' SVINCOLATO DALLA REALIZZAZIONE DEL PONTE CICLO-PEDONALE DI COLLEGAMENTO DELLE SPONDE?

L'occupazione delle aree oggetto di gara avverrà in autonomia rispetto alla procedura di realizzazione del ponte ciclo-pedonale che dovrà seguire l'iter indicato dall'Art. 13, punto 1.2 *Attività Straordinarie* del bando di gara.

È OBBLIGATORIO EFFETTUARE IL SOPRALLUOGO?

No.

L'AREA È SOGGETTA ALLA TARI?

Si, nei limiti previsti per legge.

IN QUALE AREA DEVE ESSERE LOCALIZZATO IL PONTE CICLO-PEDONALE?

L'opera deve essere realizzata all'interno dell'area indicata nella planimetria 2 "aree in gestione", in condivisione con il Comune di Lesa.

ESISTE UN IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE FORMATO DA LAMPIONICINI, DA CHI È GESTITO A CHI TOCCA LA MANUTENZIONE E QUALI SONO GLI ORARI DI ACCENSIONE E SPEGNIMENTO?

Esiste un impianto di illuminazione pubblica nell'area a parcheggio, realizzato dal precedente concessionario e ceduto al Comune di Lesa; i "lampioncini segnapasso" sono stati realizzati dal precedente concessionario e non rimossi al termine dell'occupazione.

C'È LA POSSIBILITÀ DI CREARE UN INSEGNA DI ESERCIZIO E QUAL È L'UFFICIO COMPETENTE IN MATERIA?

Si. L'ufficio competente è il SUAP, territorialmente competente, , salvo l'acquisizione, ove necessari, di pareri paesaggistici/ambientali e/o pareri di Enti superiori.

L'UTENZA ELETTRICA ESISTENTE È IMMEDIATAMENTE VOLTURABILE AL NUOVO CONCESSIONARIO? NEL SENSO CHE È GIÀ NELLA DISPONIBILITÀ DI LIBERO MERCATO O DELLA PROPRIETÀ DELL'AREA, IN QUESTO CASO IL DEMANIO?

Le utenze erano tutte intestate al precedente Concessionario e l'Ufficio non dispone di copia delle bollette.

LA ZONA ANTISTANTE LA SPIAGGIA È LIBERA E BALNEABILE? I CLIENTI POSSONO FARE IL BAGNO SENZA CHE CI SIA UN BAGNINO? PERCHÈ C'È UN

CARTELLO CHE DICE "BALNEAZIONE NON SICURA PER MANCANZA SERVIZIO DI SALVATAGGIO".

Lo specchio acqueo antistante la spiaggia rientra tra le zone sottoposte a monitoraggio microbiologico da parte di Arpa Piemonte per la verifica della balneabilità delle acque, pertanto, salvo diversa disposizione da parte dell'Ente sopra indicato, le acque sono balneabili. L'assistenza ai bagnanti è facoltativa e disciplinata dalla normativa regionale (Regolamento regionale n. 10/R - 2009 e s.m.i.); in caso di specchi acqueei frequentati da bagnanti, non riservati alla balneazione e privi di servizio di salvamento, vige l'obbligo di apporre adeguata cartellonistica in più lingue, riportante la dicitura "ATTENZIONE – BALNEAZIONE NON SICURA PER MANCANZA DI SERVIZIO DI SALVATAGGIO"

E' POSSIBILE RICHIEDERE DELLE BOE DI STAZIONAMENTO NATANTE IN ACQUA CON SEPARATA RICHIESTA DI CONCESSIONE DEMANIALE? CHIEDIAMO PER UN PROGETTO DI UN ATTRAZIONE SU ZATTERA REGOLAMENTE REGISTRATA AL RINA E CHE NECESSITA DI ESSERE ATTACCATA AD UNA BOA NEL PERIODO DI NON UTILIZZO.

Si, salvo l'acquisizione di tutti i pareri necessari.

RISPOSTE A QUESITI FREQUENTI ALL'11.03.2024

È POSSIBILE PARTECIPARE ALL'ASTA COME PERSONA FISICA IN NOME E PER CONTO DI UNA SOCIETA' CON ALTRE PERSONE DA COSTITUIRSI IN SEGUITO, IN CASO DI AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE? IN PARTICOLARE SI CHIEDE QUALE DOCUMENTAZIONE VADA ALLEGATA AL PLICO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Si, si rammenta che ai sensi dell'art. 2 del bando di gara *Nel caso di partecipazione di raggruppamenti temporanei di imprese, dovrà prevedersi l'obbligo di costituzione di società di progetto, in forma di responsabilità limitata o di società per azioni, che abbia ad oggetto sociale esclusivo la realizzazione e la gestione delle aree/beni demaniali oggetto della procedura di gara; la società così formata, da costituirsi entro 3 mesi dall'aggiudicazione definitiva, diventerà la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione.*

In particolare dovrà essere presentata dichiarazione di impegno alla costituzione di un "raggruppamento temporaneo di concorrenti" sottoscritto da tutti i soggetti partecipanti, con indicazione della mandataria e dei mandanti; la domanda di partecipazione, comprensiva delle dichiarazioni del possesso dei requisiti, dovrà essere presentata e compilata da tutti i soggetti raggruppati (una domanda per ogni soggetto completa del documento di riconoscimento in corso di validità; la marca da bollo deve essere applicata solo sulla domanda del soggetto mandatario).

RISPOSTE A QUESITI FREQUENTI AL 12.03.2024

DURATA DELLA CONCESSIONE CON SCADENZA PRECISA

La durata della concessione rimane stabilita in anni nove (9) con decorrenza dalla data di rilascio del titolo. Il primo anno di validità del titolo è quello in cui è avvenuto il possesso del bene, mentre la scadenza è sempre riconducibile al 31 dicembre del periodo stabilito (art. 11 Bando di gara): la concessione, se rilasciata nel corso del 2024 scadrà il **31.12.2032**

L'ADEGUAMENTO ISTAT PREVISTO È NELLA MISURA DEL 100% O DEL 75%?

I canoni da applicare alle concessioni demaniali sono soggetti a rivalutazione annuale ISTAT, nella misura del 100%, come da determinazioni della Regione Piemonte.

DIVIETO DI SUBAPPALTO: È POSSIBILE PROCEDERE AD UN'EVENTUALE AFFITTO O CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA?

Ai sensi dell'art. 27, comma 2 del Regolamento regionale n. 13/R del 28.07.2009 e s.m.i. è possibile affidare ad altri soggetti, in casi eccezionali e per periodi determinati, previa autorizzazione dell'autorità competente, la gestione dell'attività oggetto di concessione; è inoltre possibile, sempre previa autorizzazione dell'autorità competente, affidare ad altri soggetti le attività secondarie nell'ambito della concessione. La concessione rimane intestata al soggetto aggiudicatario che rimane obbligato in solido con il soggetto subentrato nella gestione dell'attività, per il rispetto degli obblighi contrattuali derivanti dalla concessione demaniale.

EVENTUALI CESSIONI DI QUOTE IN AMBITO SOCIETARIO

Nel caso di cessioni di quote societarie nell'ambito di validità del contratto, dovrà esserne data comunicazione all'amministrazione concedente che verificherà i requisiti dei nuovi soci.

FIDEIUSSIONI: SPECIFICARE QUALI FIDEIUSSIONI OCCORRE PRESENTARE E LA DURATA DELLE STESSE

Relativamente alla presentazione delle fideiussioni indicate nel bando di gara, si precisa che:

- Fideiussione da € 5.000,00 di cui all'art. 13: la polizza dovrà avere la stessa durata della concessione demaniale (vedasi il precedente punto "DURATA DELLA CONCESSIONE CON SCADENZA PRECISA);
- Fideiussione da € 40.000,00 di cui alle attività straordinaria di cui all'art. 13: la polizza sarà svincolata al termine dei lavori per i quali la stessa viene richiesta, secondo le indicazioni del cronoprogramma indicato;
- Garanzia di cui al punto D delle condizioni generali del bando di gara: trattasi delle "garanzie" previste dall'art. 9, comma 1 della l.r. 2/2008 e s.m.i., pari al 30% del canone oggetto di concessione (pertanto quello risultante dalla procedura di gara) così come disposto dalla deliberazione n. 19 del 26.10.2011 della Conferenza degli Amministratori della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, da costituirsi con le modalità indicate e con durata pari alla concessione demaniale.

VERSAMENTO IMPORTO DI € 20.000,00 IN CASO DI MANCATA REALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' STRAORDINARIE PER CAUSE NON IMPUTABILI AL CONCESSIONARIO

Si conferma che l'importo previsto non è una sanzione imputabile al Concessionario, ma una condizione contrattuale specifica.

TEMPI MINIMI PER LA POSA DEI BAGNI CHIMICI NELL'AREA PUBBLICA

Il concessionario nell'area pubblica e libera a destra della foce del fiume Erno, deve provvedere alla fornitura e installazione di almeno n. 2 bagni chimici per la stagione estiva. Si precisa che:

1. i bagni chimici dovranno essere posizionati come minimo, per il periodo 15 giugno 15 settembre di ogni anno;
2. l'obbligo di posizionamento dei bagni chimici, sulla base di quanto indicato al punto precedente, come gli altri obblighi sulle aree in gestione, decorre dalla data di sottoscrizione della concessione demaniale;
3. tutti gli oneri connessi al posizionamento dei bagni chimici sono a carico del concessionario, con obbligo di decoro e pulizia degli stessi.