

# UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE

LESA via Portici 2 – C.F. 90009820037



## UFFICIO GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE

--oo0oo--

R.C.D. n. 332 /A -----

Concessione demaniale n. ARO/O/ 320 del 05 LUG 2017 -----

### CONCESSIONE DEMANIALE

#### DI BENI APPARTENENTI AL DEMANIO IDRICO DELLO STATO

(D.Lgs. 112/98 – L.R. 2/2008 e s.m.i. – Regolamento Regionale n. 13/R del 28/07/2009)

Concessione demaniale ordinaria di beni del demanio lacuale dello Stato del lago Maggiore nel Comune di Arona alla ditta **THE BEACH SIDE S.R.L.**,  
**tipologia di concessione: AREE A TERRA RICONDUCIBILI AD ATTIVITÀ AVENTI FINI DI LUCRO** (art. 10 comma 1 lettera bb)) – **attività d'uso: COMMERCIALI E CONNESSE.**-----

#### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO ASSOCIATO

- richiamata la 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;-----

- richiamata la deliberazione n. 10 del 3.07.2014 della Conferenza degli Amministratori con la quale è stato individuato, quale Responsabile dell'Ufficio Associato della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, il Geom.



UNIONE DI COMUNI COLLINARI DEL VERGANTE BELGIRATE - LESA - MEINA  
GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO BASSO LAGO MAGGIORE  
Sede Legale LESA via Portici n. 2 - [info@demaniobassolagomaggiore.it](mailto:info@demaniobassolagomaggiore.it)

Renato Melone;-----

Premesso che il Comune di Arona:-----

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 28.12.2015, approvava l'affidamento in concessione della gestione dell'area demaniale "ex Lido" (parte su area demaniale e parte su area comunale) facendo ricorso alla procedura prevista dall'art. 30 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. da aggiudicarsi mediante il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, approvando il relativo "Capitolato Speciale";-----
- con determinazione n. 87 del 23.03.2016 del Dirigente del Settore Servizi per il Territorio del Comune di Arona, stabiliva di bandire la relativa gara, mediante procedura aperta, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'Area demaniale/comunale ex Lido, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. n. 163/2006, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, approvando contestualmente il "Bando di Gara", il "Disciplinare di Gara" e il "DUVRI";-----
- con determinazione n. 135 del 29.04.2016 del Dirigente del Settore Servizi per il Territorio del Comune di Arona, si disponeva l'aggiudicazione definitiva, in favore della ATI in corso di costituzione con capogruppo la ditta Dalton Management Sagl con sede in Viganello-Lugano (Svizzera), del bando di gara approvato con gli atti sopra indicati con un punteggio complessivo pari a 66 punti, tenuto conto della qualità del servizio offerto, del programma organizzativo della gestione nonché dell'offerta economica presentata (aumento sul valore iniziale del canone concessorio dell'1% ed investimento proposto pari ad € 271.712,00);-----
- con deliberazione n. 28 del 7.03.2017 di Giunta Comunale approvava il



progetto finale relativo all'occupazione in oggetto;-----

- Vista la determinazione n. 1019 del 7.04.2017 con la quale la Regione Piemonte – Settore Tecnico Decentrato NOVARA e VERBANIA rilasciava il parere ai soli fini idraulici per l'occupazione in oggetto;-----

- Vista la determinazione del Responsabile della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore-----

- n. 222 del 10.04.2017 con la quale si è disposta l'assegnazione definitiva dell'area demaniale identificata al foglio 24, mappali 24 parte-25-114, per complessivi 3.177,70 mq., al N.C.T. del Comune di Arona, in esecuzione della procedura di gara espletata dal Comune di Arona;-----

- n. 362 del 22.05.2017 di autorizzazione, ai soli fini della disciplina della navigazione, alla posa di una zattera galleggiante, nello specchio acqueo antistante al foglio 24, mappale 24;-----

- dato atto che la procedura di aggiudicazione del bene demaniale ha assolto gli obblighi di pubblicità e concorrenza previsti dalla vigente normativa nazionale e comunitaria;-----


- visto il Codice della navigazione, R.D. 30/03/1942 n. 327;-----

- visto il "Regolamento per la navigazione interna", D.P.R. 28/06/1949 n. 631;-----

- vista la l.r. n. 2/2008 e s.m.i.;-----

- visto il Regolamento regionale n. 13/R del 28/07/2009 e s.m.i. per l'utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese;-----

- richiamato il Regolamento per la gestione delle funzioni conferite alla Gestione Associata e le modalità operative per l'esercizio delle stesse, approvato con deliberazione n. 3 del 23/02/2011 dalla Conferenza degli Amministratori



della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore.-----

- vista la deliberazione n. 19 del 26/10/2011 della Conferenza degli Amministratori della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, con la quale sono state approvate le modalità per il versamento di una “garanzia” a tutela della corretta occupazione dei beni del demanio idrico piemontese;-----

- richiamato il Piano disciplinante l’uso del Demanio approvato con deliberazione n. 11 del 25/11/2014 della Conferenza degli Amministratori;-----

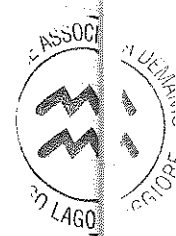
### CONCEDE

ai sensi del Regolamento regionale n. 13/R del 28/07/2009 “Utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese” e della legge regionale n. 2/2008 del 17/01/2008 “Disposizioni in materia di navigazione interna, demanio idrico della navigazione interna e conferimento di funzioni agli enti locali”, a:-----

**THE BEACH SIDE S.R.L.** con sede in Senago (MI) Via Mazzini 1 (c.f. – P.IVA 09526860961), nella persona dell’Amministratore Unico Sig. Urselli Enzo, nato a Milano il 16.01.1967 (c.f. RSL NZE 67A16 F205C), domiciliato per la carica presso la sede della società, di:-----

occupare un’area appartenente al Demanio della Navigazione Interna Piemontese identificata al foglio **24**, mappali **24 parte-25-114**, del N.C.T. del Comune di Arona, per complessivi **3.177,70 mq.**, per la seguente tipologia di occupazione:-----

- **aree a terra riconducibili ad attività aventi fini di lucro** (art. 10, comma 1, lettera bb) Regolamento regionale n. 13/R del 28/07/2009 e s.m.i.), di cui 157,00 mq. di chioschi, 996,70 mq. di aree di pertinenza, 1.120,00 mq. di area a parcheggio, 810,00 mq. di spiaggia attrezzata, 25,00 mq. di zattera gal-



leggiante (identificata con la sigla A201) e 69,00 mq. di altri manufatti;-----  
al di fuori delle zone portuali, per il seguente periodo:-----

- dal 21/06/2016 al 31/12/2024 (durata anni 9 ai sensi del Regolamento regionale n. 13/R-2009); -----

per la seguente attività d'uso: **commerciali e connesse**, alle condizioni e prescrizioni di seguito indicate.-----

**Art. 1** - Salvo i casi di decadenza, revoca, recessione o di eventuale proroga, la concessione scadrà il **31 dicembre 2024**.-----

**Art. 2** – Il canone di concessione ordinario per l'anno 2016, pari ad € **17.162,32**, e' stato in parte versato dal Concessionario in data 3.05.2017 ed in parte scomputato dagli oneri sostenuti e riconosciuti (spese tecniche nella misura del 15% dell'importo dei lavori previsti).-----

A partire dall'annualità 2017 il canone risulta rideterminato in € **34.751,02** a seguito del progetto presentato ed approvato: al fine di determinare il canone annuale dovuto, il Concessionario dovrà presentare, entro il 10 dicembre di ogni anno, apposita dichiarazione attestante l'effettiva occupazione che effettuerà nel corso dell'annualità successiva. Il canone dovuto sarà pertanto determinato sulla base di tale dichiarazione; diversamente, in caso di mancata presentazione della dichiarazione sopra indicata, troverà applicazione il canone massimo sopra riportato.-----

I canoni successivi alla prima annualità dovranno essere aggiornati ai sensi dell'art. 25 del Regolamento regionale n.13/R del 28/07/2009 (rivalutati annualmente, in base all'indice nazionale dei prezzi di consumo per famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'ISTAT - FOI).-----

Il Concessionario ha l'obbligo di verificare l'importo del canone dovuto e le



modalità di pagamento da seguire per adempiere all'obbligo del pagamento del canone.-----

Entro il 28 febbraio di ogni anno il titolare della concessione dovrà comunque versare il canone dovuto (la concessione è considerata decaduta in caso di mancato pagamento entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento).-----

Salvo diversa disposizione i pagamenti a favore della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore, dovranno essere effettuati tramite versamento su conto corrente postale dedicato e le relative quietanze, in originale e/o copia conforme, dovranno essere trasmesse all'Amministrazione preposta. La causale di versamento dovrà contenere gli elementi identificativi del Concessionario, la tipologia di concessione del bene, il numero di riferimento del bene (se esistente), il foglio e la particella catastale, l'annualità del canone.-----

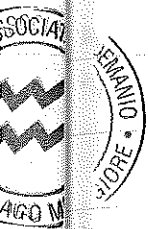
**Art. 3** – Si da atto della “garanzia” fornita dal Concessionario a mezzo di Polizza n. 1082885 ELBA ASSICURAZIONI SPA, per l'importo di € 10.425,31.

La “garanzia” così prestata sarà svincolata, previa istanza del Concessionario, al termine della concessione allorquando il soggetto concedente si sarà assicurato che il Concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalla concessione.-----

**Art. 4** – L'area oggetto della presente concessione risulta già occupata dal Concessionario ai sensi dell'autorizzazione all'occupazione anticipata rilasciata con provvedimento n. 4443 del 21.06.2016.-----

**Art. 5** - **Il Concessionario si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di qualunque natura, che si rendessero necessarie durante il periodo di validità della concessione, nonché sostenere gli oneri**





di contribuzione di qualsiasi natura gravanti sul bene concesso. Il Concessionario rimane inoltre obbligato a rispettare tutti gli obblighi previsti in sede di bando emesso dal Comune di Arona, con particolare riferimento agli artt. 1, 4, 7, 8, 9, 15, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 del "Capitolato Speciale" di gara, nonché realizzare le opere edilizie previste ed approvate con deliberazione di Giunta Comunale di Arona n. 28 del 7.03.2017, come di seguito riportati:-----

*(Art.1)...L'area complessiva in gestione è pari a circa 18.130 mq., sulla quale sono ammessi usi esclusivi per non più di 5.000 mq....Nell'area ad uso esclusivo: ... è prevista, in caso di demolizione del fabbricato di cui al punto precedente, la posa (stagionale max 210 gg/anno compreso periodo di montaggio e smontaggio) di almeno un chiosco-bar (superficie coperta max 40 mq.) da parte del Concessionario, nonché lo svolgimento di attività ludico ricreative;*-----

*(Art. 4) La durata della concessione rimane stabilita in 9 anni; il primo anno di validità è quello in cui avviene il possesso del bene, mentre la scadenza è sempre riconducibile al 31 dicembre del periodo stabilito.*-----

*La posa del chiosco bar e delle eventuali cabine è da ritenersi attività stagionale per un massimo di 210 gg/anno (compreso montaggio e smontaggio).*----

*(Art. 7) 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 saranno stabiliti e disciplinati da apposita ordinanza sindacale.-----*

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

*In ogni caso l'area in concessione dovrà avere i seguenti orari di apertura giornaliera minimi dalle ore 9 alle 22 e massimi dalle ore 7 alle 24.-----*

*Anche nel periodo di chiusura, il Concessionario resta responsabile degli obblighi di custodia, vigilanza e conservazione dell'area in gestione.-----*

*(Art. 8) L'accesso all'area dovrà essere libero per tutti. Saranno 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 Concessionario pagherà il canone esclusivamente sulle aree in concessione esclusiva: area attrezzature spiaggia, chiosco, ecc., pur garantendo la manutenzione e pulizia dell'intera area in gestione.-----*

*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 capitolato e del bando 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 car-*





tellonistica su tutta l'area (cartelli all'ingresso e nell'area in numero adeguato) 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.-----

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 capitolato.-----

(Art. 9) Il Concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, quanto di seguito descritto:-----

#### Attività Ordinarie

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

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

- lo sfalcio del verde, da effettuarsi con cadenza settimanale con un minimo di 25 tagli annui;-----

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

c) la pulizia del blocco servizi igienici, che dovranno essere aperti gratuitamente al pubblico, con l'impiego d'ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli d'igiene: in particolare dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza d'utilizzo degli stessi;-----



- d) *spese per personale, materiali di consumo;*-----
- e) *procedere all'intestazione e/o volturazione di tutte le utenze relative alla gestione dell'area concessa (luce, acqua, ecc.);*-----
- f) *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;*-----
- 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) *l'assistenza ai bagnanti, a condizione che l'area sia stata dichiarata dall'organismo di controllo balneabile; in particolare il servizio dovrà essere garantito durante la stagione balneare (compresa tra il 15 giugno e il 15 settembre con facoltà per l'Amministrazione di anticiparla di 45 giorni e di posticiparla di 30 giorni) negli orari di balneazione stabiliti dal Comune;*-----
- L'orario minimo di balneazione sarà comunque di almeno 4 ore al giorno durante la settimana e di 7 ore al giorno il sabato e la domenica (festivi compresi);*-----
- Il Concessionario dovrà posizionare, in corrispondenza dell'area balneabile, apposita cartellonistica indicante (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.*-----

#### *Attività Una Tantum*

- a) *...demolizione, con trasporto del materiale di risulta alle PPDD e sistemazione area di impronta del fabbricato, dell'attuale fabbricato Lido (l'onere*





economico potrà essere scomputato dal canone dovuto);-----

b) manutenzione straordinaria del fabbricato servizi igienici compreso il rifacimento dello scarico nella fognatura comunale (l'onere economico potrà essere scomputato dal canone dovuto);-----

c) attivazione servizio Wi-Fi su tutta l'area Lido (detta attività non potrà comportare nessun scomputo dal canone dovuto);-----

d) allestimento strutture temporanee per la durata della Concessione (Parco Giochi bambini, Campo Beach Volley, giochi d'acqua, ecc) sulla base dell'offerta tecnica presentata (detta attività non potrà comportare nessun scomputo dal canone dovuto);-----

e) attività di manutenzione straordinaria scogliera e spiaggia con completa e più organica sistemazione delle medesime; (l'onere economico potrà essere scomputato dal canone dovuto, per la sola parte riguardante la scogliera);---

f) 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);-----

g) fornitura attrezzature nuove per stabilimento solare/balneare (ombrelloni, sdrai, lettini, ecc), detta attività non potrà comportare nessun scomputo dal canone dovuto;-----

h) fornitura attrezzature nuove attività acqua (pedalò, canoe, ecc), detta attività non potrà comportare nessun scomputo dal canone dovuto;-----

i) realizzazione di piattaforma in acqua "zattera galleggiante" (adeguatamente calcolata e dimensionata) idonea per giochi in acqua (per tuffi, scivoli, ecc) dotata di scalette, boe e quant'altro necessario. Detta attività non potrà

*comportare nessun scomputo dal canone dovuto;-----*

### *Attività Annuali*

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

- a) manutenzione straordinaria spiaggia con fornitura sabbia nuova;-----*
- b) manutenzione fabbricati (edificio, se non demolito e servizi igienici);-----*
- c) manutenzione strutture temporanee secondo l'offerta tecnica presentata.---*

*(Art. 15) Il contratto non può essere ceduto, salvo autorizzazione del Concedente, a pena di nullità.-----*

*E' ammesso il subappalto delle seguenti attività:-----*

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

*(Art. 17) Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente capitolato e del bando di gara ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, pari a cinque giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni.-----*

*Qualora il Concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 18.-----*

*Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali, derivanti dal presente capitolato e dall'offerta presentata in sede di gara, sono irrogate in misura*



variabile tra € 300,00 e € 1.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.-----

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

Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore è indicato nel provvedimento di sanzione. Qualora non sia rispettato, l'ammontare della penalità sarà prelevato dal deposito cauzionale, che il Concessionario dovrà reintegrare prontamente.-----

(Art. 18) L'Amministrazione Comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 CC., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:-----

- decadenza o revoca della concessione demaniale da parte della Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggiore;-----
- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;-----
- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dall'Amministrazione Comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;-----
- applicazione di almeno quattro penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;-----
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;-----
- quando la ditta concessionaria subappalti i servizi oggetto del presente ca-



*pitolato senza l'osservanza delle disposizioni del D.Lvo 163/2006 e s.m.i.;-----*

*- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;-----*

*- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal Contratto di Concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale e da questa non autorizzata;-----*

*- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;-----*

*- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione; -----*

*- mancata messa in opera delle attrezzature e degli arredi dichiarati nell'offerta presentata in sede di gara.-----*

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

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

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

*(Art. 19) La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo della società e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.-----*





LAZIO • CIVIL

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

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

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

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

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

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

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

*(Art. 20) L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.-----*

*L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Novara della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subap-*

paltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.-----

Pertanto in particolare l'Appaltatore si obbliga:-----

- a comunicare alla Stazione Appaltante gli estremi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detti conti;-----

- ad inserire nei contratti sottoscritti con subappaltatori, subcontraenti a qualsiasi titolo impiegati nell'appalto la clausola con la quale ognuno di essi assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari;-----

- ad inviare copia di tutti i contratti di subappalto e con i subcontraenti a vario titolo impiegati nell'appalto alla Stazione Appaltante ai fini di consentire il rispetto di quanto previsto dall'art. 3 comma 9 della legge 13 agosto 2010 n° 136 ;-----

- avuta notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore, subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria a procedere all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, dandone comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura-ufficio territoriale di Governo competente.-----

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

(Art. 21) E' esclusa la clausola arbitrale.-----

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

Il Foro competente è esclusivamente quello di Verbania.-----





(Art. 22) *L'area oggetto di concessione è soggetta a possibili fenomeni di erosione 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, 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.*-----

**Art. 6** – Sono vietate la subconcessione e ogni cambiamento del rapporto che possa alterare le modalità di utilizzazione del bene. I rari casi di subconcessione e di trasferimento della concessione sono contemplati dalla normativa vigente e sono soggetti a preventiva autorizzazione del concedente.

**Art. 7** – Il Concessionario non potrà arrecare alcuna innovazione o trasformazione del bene senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione concedente, che si riserva comunque la facoltà di accertare la necessità e l'opportunità di tali interventi. Al termine della concessione, le opere autorizzate ed eseguite, saranno gratuitamente acquisite ed iscritte senza compenso alcuno al patrimonio del Demanio dello Stato, salva la facoltà dell'Amministrazione concedente di chiedere il ripristino allo stato originale, da compiersi a cura e spese del Concessionario.

**Art. 8** – L'Autorità concedente può dichiarare la decadenza del Concessionario:-----

- per il mancato regolare pagamento del canone;-----
- per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;-----
- per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da



norme di legge o di regolamenti;-----

- per mutamento sostanziale non autorizzato dello stato, dell'uso e dello scopo per il quale è stata rilasciata la concessione;-----
- per la violazione delle clausole di tutela o di conservazione del bene concesso.-----

**Art. 9** - Il Concessionario, dal momento del rilascio della concessione, assume gli obblighi di diligenza e di vigilanza circa l'uso del bene concesso ed assume tutte le responsabilità per danni da esso derivanti (anche verso terzi).----

Il Concessionario assume ogni responsabilità civile, penale, fiscale, amministrativa della gestione della struttura, sollevando e mallevando l'Autorità concedente da ogni pretesa di terzi al riguardo. La responsabilità permane anche dopo la scadenza, per i fatti verificatisi nel corso della concessione.-----

Il concedente mantiene sempre il diritto di intervenire in via sostitutiva per eliminare situazioni di pericolo o, in ogni caso, dannose per l'uso pubblico del Demanio. Il costo degli interventi sostitutivi saranno posti a carico del Concessionario.-----

**Art. 10** - La presente concessione si intende assentita senza alcun pregiudizio per i diritti di terzi. Il Concessionario è tenuto e si impegna a tenere sollevato ed indenne il concedente da ogni azione o molestia, anche giudiziale, posta in essere da terzi e che possa insorgere nell'esercizio o nell'uso della concessione medesima.-----

**Art. 11** - Per pubblico interesse e nel rispetto della normativa vigente, il concedente può variare le modalità indicate dagli articoli precedenti ed il Concessionario deve attenersi alle nuove disposizioni anche quando gliene derivasse una minor comodità o maggiore spesa.-----



**Art. 12** - Tutte le spese del presente atto e quelle accessorie (comprese le spese di registrazione) sono ad esclusivo carico del Concessionario.-----

**Art. 13** - Il Concessionario si impegna a segnalare tempestivamente al concedente ogni variazione di domicilio.-----

**Art. 14** - Ai fini dell'efficacia della presente concessione, entro 30 giorni dal ricevimento del presente atto, il Concessionario si impegna ad inviare l'originale dello stesso munito della dichiarazione di accettazione degli obblighi contenuti e degli estremi di registrazione (ove necessario).-----

**Art. 15** - Qualora la normativa in materia sui beni demaniali lo permetta e ve ne siano i presupposti, il Concessionario può chiedere il rinnovo della concessione. In tal caso il Concessionario dovrà dare formale preavviso non oltre 180 giorni antecedenti la scadenza della concessione, affinché vi possano essere i tempi tecnici per il rilascio del nuovo provvedimento entro il 31 Dicembre dell'anno di scadenza. L'istanza di rinnovo è comunque assoggettata alla stessa procedura prevista per il rilascio di un nuovo titolo concessorio, ivi compresa la pubblicità dell'istanza volta a raccogliere, non solo opposizioni e osservazioni, ma anche eventuali ulteriori domande concorrenti.-----

**Art. 16** - Scaduta la concessione il Concessionario restituisce il bene. Dell'atto viene redatto verbale, sottoscritto dalle parti, riportante anche lo stato del bene consegnato.-----

Allo scadere della concessione il Concessionario deve restituire il bene nelle condizioni originarie, fatti salvi gli interventi di manutenzione autorizzati.-----

Entro 15 giorni dalla scadenza, salvo rinnovo o proroga della concessione ove ammissibili, gli immobili, sono riconsegnati all'Autorità concedente.-----

In caso di inadempienza, la Gestione Associata Demanio Basso Lago Maggio-



ASSOC.  
DEMANIO  
BASSO LAGO  
MAGGIORE


re provvede in via di autotutela con ordinanza di rilascio ed esecuzione d'ufficio.-----

Non compete al Concessionario, nel corso della concessione o alla scadenza, compenso, indennizzo o risarcimento alcuno né per eventuali migliorie apportate ai beni o al servizio, né per nuove strutture e impianti realizzati, né per avviamento; è escluso sin d'ora ogni diritto di prelazione su future concessioni

**Art. 17** – Per tutto quanto non contenuto nel presente atto, anche se non espressamente richiamato, si fa riferimento alla normativa esistente in materia, in particolare al R.D. 30/03/1942, n. 327 «Codice della navigazione», al D.P.R. 8/06/1949, n. 631 «Regolamento di Navigazione interna», alla L.R. 17/01/2008 n. 2 ed al Regolamento regionale sulla disciplina delle concessioni del demanio della navigazione interna piemontese vigente.-----

Lesà li, 05 LUG 2017

**Il Responsabile  
dell'Ufficio Associato**

*[Handwritten signature]*  


Il sottoscritto Urselli Enzo (c.f RSL NZE 67A16 F205C), avente le generalità e il domicilio di cui sopra, dichiara di aver letto tutti gli articoli del presente atto e di accettare tutte le condizioni in esso riportate. Agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, approva espressamente gli articoli: 2 (quantificazione del canone), 5 (obblighi di manutenzione e contrattuali), 6 (divieto di subconcessione), 7 (divieto di compiere innovazioni), 8 (decadenza del Concessionario), 9 (responsabilità del Concessionario), 10 (responsabilità giudiziale), 11 (variazioni per pubblico interesse), 12 (spese atto), 14 (efficacia della concessione), 15 (rinnovo della concessione), 16 (restituzione del bene).

.....li, **29 MAG. 2017**

*[Handwritten signature]*



Per il canone a Regolarità di Portello di Arona 6/7/17 N. 816 Mod. 3  
Imposta di bollo .....  
in data 20/4/17 presso CARIPAZZINA MILANO  
per € 5203,00 (Cinque mila novecento e 00)

IL FUNZIONARIO  
Carmelo Caraballo

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale, di Salvatore Sangrigoli

Gestione Associata Basso Lago Maggiore  
Comune di Arona



Planimetria Aree oggetto di concessione  
1:1000

GESTIONE ASSOCIATA DEMANIO  
ALLEGATO ALLA CONCESSIONE DEMANIALE  
REP. N. 332/A DEL 05 LUG 2017



Area Demanio Pubblico dello Stato

aree in uso esclusivo	mq	3.177,70
aree in gestione	mq	8.069,30
area complessiva	mq	11.247,00

Area Riservata  
alla balneazione

Area di proprietà comunale

aree in uso esclusivo	mq	1.705,00
aree in gestione	mq	3.574,00
area complessiva	mq	5.279,00

