



CITTA' DI STRESA

(Provincia del Verbano-Cusio-Ossola)

SERVIZIO DEMANIO IDRICO

N. 627 R.G. del 16/08/2017

DETERMINA N. 15 in data 16/08/2017

Oggetto:

BANDO ASSEGNAZIONE DI CONCESSIONE PER LA DURATA DI ANNI TRENTA DELL'AREA DEL DEMANIO IDRICO POSTA SOTTO LA STATUA DI RE UMBERTO I E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE CON VOCAZIONE TURISTICO-RICREATIVA. PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO- AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA. (CIG. 6461376028)

Il giorno 16 agosto 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATO il Decreto di nomina n. 296 in data 01.02.2017, con il quale la sottoscritta Geom. Marina Rizzato è stata nominata Responsabile dell'Edilizia Privata / Urbanistica / Lavori pubblici / Gestione Risorse Patrimoniali;

PREMESSO che:

- con Deliberazione di Giunta n. 96 del 21/08/2013 venne approvato l'Atto di indirizzo al Responsabile del Servizio Gestione Risorse Patrimoniali di avviare la procedura, mediante pubblicizzazione di apposito avviso, per verificare preliminarmente se sussiste un interesse da parte di operatori alla gestione dell'area del demanio idrico individuata catastalmente come segue:

- foglio 13, mappale 155, di metri quadri 420;
- foglio 13, mappale 156, di metri quadri 500;
- foglio 13, mappale strade, per la parte posta a monte dei mappali 155 e 156 fino alla quota dalla passeggiata, esclusi il marciapiede e la terrazza ove è posizionato il monumento, compreso l'immobile esistente posto sotto la terrazza e avente accesso dal mappale 156;

- foglio 41 acque, per la parte di spiaggia posta a lago dei mappali 155 e 156.
- in data 23/08/2013 venne pubblicizzato l'Avviso pubblico di manifestazione di interesse con l'invito ad esprimere interesse per ottenere la concessione della succitata area;
- pervennero diverse richieste, anche dopo la scadenza dell'Avviso, al quale sono seguite le relative valutazioni anche tramite integrazioni;
- con Deliberazione di Giunta n. 124 del 23/09/2015 è stato confermato l'Atto di indirizzo, approvato con la sopraccitata D.G.C. n. 96/2013, integrandolo, ed autorizzato il Responsabile del Servizio Gestione Risorse Patrimoniali alla predisposizione del bando di gara per la concessione;
- con Determinazione n. 115 del 04.11.2015 è stata indetta la gara per l'assegnazione della concessione del servizio di gestione dell'area demanio idrico posta sotto la statua di re Umberto I, finalizzata all'uso turistico e ricreativo nonché eventualmente per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande per la durata di anni 30 (trenta), avvalendosi della procedura aperta e con il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi art. 83 D. Lgs n. 163/2006, ed approvato il Bando di gara, il Disciplinare di concessione ed i documenti allegati connessi;
- con Determinazione n. 152 del 28/12/2015 sono stati approvati i verbali della commissione di gara ed aggiudicata provvisoriamente l'assegnazione della concessione in favore della ditta BAR FEDORA DI SCARAMOZZA LAURA di Baveno (VB);
- con Determinazione n. 19 del 09/03/2016 si è preso atto della rinuncia dell'aggiudicazione di detta concessione, così come comunicato e motivato dalla stessa ditta aggiudicataria BAR FEDORA DI SCARAMOZZA LAURA con nota prot. n. 2202 del 16/02/2016;
- con Determinazione n. 36 del 13.04.2016 è stata indetta una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando e senza previo confronto concorrenziale, con il criterio in aumento sul canone posto a base di gara, (ai sensi dell'art. 73, lett. c), del R.D. 23.5.1924 n. 827) di € 6.845,02 oltre I.V.A., per l'affidamento della concessione del servizio di gestione dell'area demaniale posta sotto la statua di Re Umberto I, finalizzata all'uso turistico e ricreativo nonché eventualmente per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande per la durata di anni 30 (trenta) non rinnovabile, alle medesime condizioni del precedente bando di cui alla Determina n. 115/2015 richiamata integralmente - ad esclusione del punto 19) quarto paragrafo del Bando riferito al punteggio minimo del progetto tecnico-gestionale ai fini dell'ammissione alla fase di apertura della offerta economica - con i relativi allegati ed in base alla lettera di invito approvata nella stessa Det. n. 36/2016;
- è stata invitata, secondo la citata Determina n. 36/2016, la ditta Morlacchi Jacopo di Stresa, che aveva trasmesso richiesta per l'ottenimento della

concessione dimostrandosi l'unico interessato, a presentare la propria migliore offerta sulla base della lettera d'invito di cui trattasi;

- la ditta Morlacchi entro il termine di scadenza, previsto in data 18/05/2016 ore 13:00, non ha trasmesso alcuna offerta;

DATO ATTO che:

- la società "Il Chiosco s.a.s. di Linda Calò & C." con sede legale in Arona ha manifestato interesse ad ottenere la concessione dell'area alle medesime condizioni del bando di gara, proponendo una serie di interventi di massima che sono stati evidenziati in una planimetria;

- gli interventi proposti sono stati sottoposti in maniera informale alla valutazione della Commissione Locale del Paesaggio per un preliminare parere di massima;

- la Giunta Comunale nella seduta del 22/06/2016 ha espresso parere favorevole di massima agli interventi proposti;

- a seguito delle valutazioni favorevoli di massima, la predetta Società ha chiesto di essere invitata alla gara;

CONSIDERATO;

- l'esito infruttuoso della precedente gara espletata con il metodo della procedura aperta;

- l'esito infruttuoso delle precedenti gare espletate con il metodo della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara;

- che la Società "Il Chiosco s.a.s. di Linda Calò & C." ha manifestato concreto interesse alla concessione dell'area;

- che è interesse pubblico generale l'utilizzo adeguato dell'area di che trattasi;

- che la predetta Società è iscritta alla Camera di Commercio di Novara e che pertanto è in possesso del requisito professionale previsto dal bando;

RICHIAMATA la Determinazione n. 87 del 29.07.2016 con la quale è stata indetta procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, con il criterio in aumento sul canone posto a base di gara, (ai sensi dell'art. 73, lett. c), del R.D. 23.5.1924 n. 827) di €. 6.845,02 oltre Iva, per l'affidamento diretto della concessione del servizio di gestione dell'area demanio idrico posta sotto la statua di Re Umberto I, finalizzata all'uso turistico e ricreativo nonché eventualmente per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande per la durata di anni 30 (trenta) eventualmente rinnovabile, alle medesime condizioni del precedente bando di cui alla Determina n. 115 del 04/11/2015 i cui atti adeguati alla nuova normativa di cui al D. Lgs. n. 50 del 18/4/2016 si richiamano integralmente compresa la lettera di invito;

- che la Società "Il Chiosco s.a.s. di Linda Calò & C." invitata secondo la citata Determina n. 87/2016, ha trasmesso entro il termine di scadenza, previsto in data 11/10/2016 ore 13:00, la busta con l'offerta;

RICHIAMATA la Determinazione n. 125 del 19.10.2016 con la quale è stata costituita la commissione giudicatrice per l'espletamento della procedura del bando di cui sopra;

VISTI E RICHIAMATI i seguenti verbali delle operazioni di gara svolte il giorno 19.10.2016: Verbale n. 1 seduta pubblica, Verbale n. 2 seduta segreta (valutazione dell'offerta tecnico-gestionale) e Verbale n. 3 seduta pubblica, dal quale è risultata aggiudicataria del bando di gara "BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONCESSIONE PER LA DURATA DI ANNI TRENTA DELL'AREA DEL DEMANIO IDRICO POSTA SOTTO LA STATUA DI RE UMBERTO I E LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE CON VOCAZIONE TURISTICO-RICREATIVA", provvisoriamente la Soc. "IL CHIOSCO S.A.S. di LINDA CALO' & C. di Arona (NO), con un punteggio pari a 76 su 100 punti totali assegnabili (di cui 51 punti per la valutazione del Progetto tecnico-gestionale e 25 punti per la valutazione dell'Offerta economica), ad un canone annuo pari ad € 6.913,47 per un importo complessivo pari ad € 207.404,10;

RITENUTO regolare il procedimento di gara;

COSIDERATO che occorre procedere all'approvazione dei predetti verbali;

VISTI E RICHIAMATI gli artt. 73 lettera c) e 76 del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23.5.1924 n. 827);

ACQUISITE le integrazioni richieste nel Verbale di gara n. 1 relativa agli obblighi previsti dalla Legge n. 68 del 12/03/1999, pervenute con nota prot. n. 1164 del 25/01/2017;

ESPLETATE tutte le verifiche di legge, i cui documenti sono agli atti dell'Ufficio Demanio Idrico, in merito ai requisiti autodichiarati in sede di gara, ovvero:

- Casellari giudiziari e carichi pendenti;
- Durc e Regolarità contributiva e fiscale;
- Insussistenza di misure di prevenzione ex art. 71 da c. 1 a 5 del D. lgs. N. 59/2010;
- Attestazione frequenza corso "Somministrazione al pubblico di alimenti e bevande" (requisito professionale);
- Comunicazione antimafia ai sensi dell'art. 87 del D. Lgs. 06.09.2011, n. 159 e ss.mm.ii.

CONSIDERATO che occorre procedere all'aggiudicazione definitiva della gara di cui trattasi, alla Società "IL CHIOSCO S.A.S. di LINDA CALO' & C." con sede in Arona (NO);

RICHIAMATI espressamente tutti gli allegati della Determinazione a contrarre n. 87 del 29/07/2016 ed in particolare l'Allegato E "DISCIPLINARE DI CONCESSIONE" nei seguenti punti:

- *"CONDIZIONI CHE DISCIPLINANO IL GODIMENTO DELLA CONCESSIONE.
Nell'atto concessorio di norma e salvo ulteriori integrazioni che dovessero essere ritenuti utili dall'Amministrazione concedente, saranno riportate le seguenti condizioni e obblighi:*
- *CONDIZIONI GENERALI
L'esercizio della concessione è subordinato all'ottenimento delle altre autorizzazioni e licenze amministrative concernenti l'attività da svolgere e le opere da realizzare.*
- *OPERE OBBLIGATORIE
Al fine di provvedere alla riattivazione della funzionalità dei servizi igienici, è obbligatorio procedere al recupero degli stessi e dei locali accessori secondo modalità che devono essere proposte dal concessionario mediante predisposizione di apposito progetto che dovrà essere approvato dal Comune.*
- *CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE – OBBLIGHI CONCESSIONARIO*

6) la manutenzione ordinaria e quella straordinaria dei locali e delle aree oggetto di concessione, per tutta la durata del titolo concessorio; [...]

9) predisporre la progettazione necessaria alla realizzazione delle opere obbligatorie e di quelle eventuali facoltative inserite nell'offerta, con i seguenti elaborati: relazione illustrativa, relazione tecnica, planimetria generale e schemi grafici, calcolo sommario della spesa; [...]

15) non iniziare i lavori necessari alla realizzazione delle opere previste sub 9) se prima non avrà ottenuto regolare titolo abilitativo ai sensi delle vigenti disposizioni;
- *MODALITA' GESTIONE SPIAGGIA LIBERA E ATTREZZATA*

4) la superficie occupata dai volumi di servizio di qualunque natura (chioschi bar, spogliatoi, docce, servizi, ecc.) non può superare il 20% dell'area in concessione e comunque non eccedere 50 mq. di superficie coperta; tale limite può essere derogato, previo nulla osta della Città di Stresa in caso di particolare offerta di servizi; ai fini del computo di cui sopra si tiene conto anche delle superfici utilizzabili poste al di sotto della statua Re Umberto I, fermo restando che in tal caso occorre ridurre al minimo l'occupazione della spiaggia;
- *ADEMPIMENTI PER IL RILASCIO*

Il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione da parte del concessionario della documentazione attestante l'avvenuta costituzione della cauzione, delle ricevute attestanti l'avvenuto versamento del canone riferito all'annualità del rilascio, nonché alla sottoscrizione, per presa

visione e per ampia e completa accettazione, da parte del medesimo concessionario, delle condizioni e degli obblighi stabiliti nella concessione.

Il presente titolo deve essere registrato c/o il competente Ufficio del Registro.

EVIDENZIATO che in riferimento al punto “CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE – OBBLIGHI CONCESSIONARIO” commi 9 e 15, l’art. 13 c. 1 lett. bb) del Regolamento regionale n. 13/R del 2009, dispone che il titolo concessorio deve indicare i pareri, le autorizzazioni, i provvedimenti di assenso, previsti dalla vigente normativa che sono stati acquisiti nella fase istruttoria;

EVIDENZIATO che al punto “MODALITÀ GESTIONE SPIAGGIA LIBERA E ATTREZZATA”, essendo la realizzazione di volumi di servizio facoltativa, nel caso non riescano ad essere acquisite per motivi derivanti da scelte progettuali o per altri motivi le apposite autorizzazioni di legge, non potranno essere richiesti all’Amministrazioni rimborsi di qualsivoglia natura, in coerenza con quanto descritto nei bandi, originario ed attuale, che non ammette rimborsi per le spese sostenute per la partecipazione al bando (comma 19 del punto “CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE – OBBLIGHI CONCESSIONARIO” allegato E “DISCIPLINARE DI CONCESSIONE”);

PRESO ATTO che il progetto risulta in fase di valutazione per il rilascio delle relative autorizzazioni urbanistiche;

RITENUTO procedere nel rilascio della concessione demaniale migliorativa della durata di anni solari trenta per la realizzazione delle opere sopra previste e per l’occupazione delle aree demaniali sopra indicate, non appena saranno acquisite le suddette autorizzazioni nonché la pianificazione delle fasi dei lavori previsti (art. 13 c. 1 lett. gg) del Regolamento regionale n. 13/R del 2009);

DATO ATTO che nel bando la durata della concessione prevedeva l’inizio a decorre dal 01.01.2016 e la scadenza al 31.12.2045, che per motivi non imputabili al concessionario l’effettiva aggiudicazione definitiva è avvenuta nel corrente anno, si rende necessario ridefinirla a partire dal rilascio del titolo;

DATO ATTO che:

- come da sopraccitato Verbale di aggiudicazione provvisoria, il canone annuo previsto da corrispondere per l’utilizzo dei beni e dei relativi diritti è pari ad € 6.913,47 per un importo complessivo pari ad € 207.404,10;
- il versamento del primo canone dovuto pari ad € 6.913,47 e la cauzione obbligatoria, pari ad una annualità, dovranno essere effettuati prima del rilascio del provvedimento finale;
- spetta al Comune di Verbania, capofila della Gestione Associata, il rilascio della concessione in oggetto, previo acquisizione dei versamenti relativi alla prima annualità del canone e della cauzione obbligatoria, che dovranno essere effettuati

dal concessionario sul c/c postale n. 99354136 oppure a mezzo bonifico bancario Codice IBAN IT 32 Q 07601 10100 000099354136 codice Bic/Swift BPPIITRRXXX– Conto Bancopostaimprese intestato a "Comune di Verbania" indicando nella causale: "Concessione occupazione "area Re Umberto I", annualità 2017 canone/cauzione e *Comune di Stresa*";

RICHIAMATI:

- la convenzione per la gestione associata "Bacino Maggiore Provincia Verbano Cusio Ossola" di cui il Comune di Verbania è capofila.
- la Legge Regionale n. 2 del 17/01/2008,
- il Decreto della Presidente della Giunta Regionale 28 luglio 2009, n.13/R, Regolamento regionale recante: "Utilizzo del demanio idrico della navigazione interna piemontese";

VISTO il "Piano disciplinante l'uso del demanio lacuale" riguardante il territorio di Stresa, approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 81 del 18/07/2011, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 comma 3 della L. R. n. 2/2008, modificata ed integrata con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 02/04/2013;

RICHIAMATO lo Statuto Comunale;

RICHIAMATO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ed in particolare gli artt. 107, 151, 183, 191 e 192; nonché il D. Lgs. 30.03.2001, n. 165, e s.m.i.;

DETERMINA

- a) DI APPROVARE i Verbali delle operazioni di gara a procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, svoltasi il giorno 19.10.2016, inerenti all'assegnazione della concessione per la durata di anni trenta dell'area del demanio idrico posta sotto la statua di Re Umberto I e dei locali di proprietà comunale con vocazione turistico-ricreativa;
- b) DI AGGIUDICARE in via definitiva detta concessione per la durata di anni trenta dell'area del demanio idrico posta sotto la statua di Re Umberto I e dei locali di proprietà comunale con vocazione turistico-ricreativa, alla Soc. "Il CHIOSCO S.A.S. di LINDA CALO' & C." con sede legale in Arona (NO) via Dormelletto n. 81 (C.F./P.I. 02232680039), per un canone annuo pari ad € 6.913,47 per un importo complessivo pari ad € 207.404,10 ;
- c) DI STABILIRE un canone annuo unitario pari ad € 6.913,47, che sarà annualmente adeguato secondo quanto prevede il Regolamento 13/R del 2009 all'art. 25;
- d) DI STABILIRE altresì che la cauzione obbligatoria è pari ad € 6.913,47;
- e) DI FISSARE in anni solari 30 la durata della concessione, quindi con termine improrogabile al 31/12/2046;
- f) DI DEMANDARE al competente ufficio del Comune di Verbania il rilascio della concessione migliorativa, sulla base del summenzionato "Disciplinare di concessione" allegato "E" del Bando di gara approvato con Determinazione n. 87/2016, previo versamento del primo canone e della cauzione

obbligatoria nonché previa acquisizione dei provvedimenti e delle autorizzazioni necessarie per la realizzazione delle opere previste nel progetto, ai sensi dell'art. 13 c. 1 del Regolamento regionale n. 13/R del 2009;

- g) DI TRASMETTERE la presente al Comune di Verbania ed al concessionario aggiudicatario "Il CHIOSCO S.A.S. di LINDA CALO' & C.";
- h) DI ATTESTARE la regolarità tecnica del presente provvedimento ai sensi dell'articolo 147bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. ;
- i) DI DARE ATTO che la presente non comporta oneri per l'Amministrazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Firmato digitalmente
(BOGGI GIOVANNI)
