



Città di
ORTA SAN GIULIO
NOVARA

**AVVISO ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DI BENE PUBBLICO
SPIAGGIA ATTREZZATA AREA BAGNERA.**

(R.D. n. 827/1924 art. 73 lett. c)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Rende noto che, in ottemperanza alla determinazione n. 182 del 18/06/2025, il giorno 04/07/2025 alle ore 10:00 presso la sede del Comune di Orta San Giulio, Via Bossi, 11 – 28016 Orta San Giulio (NO), si procederà all'espletamento di asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lettera c del R.D. n. 827 del 23/05/1924, con unico esperimento di gara, per l'affidamento della concessione di **area comunale ad uso spiaggia attrezzata (con zona pavimentata attrezzata con ombrelloni e lettini e chiosco-bar con area di somministrazione di pertinenza).**

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Formano oggetto della concessione la gestione temporanea per la stagione estiva 2025 dell'area comunale denominata "BAGNERA" individuata nell'allegata planimetria, identificata al catasto terreni al Foglio 6 Mappale 1319 (parte), limitatamente a:

- Spiaggia con obbligo di custodia, attrezzata con i relativi servizi accessori a pagamento, pontile d'attracco pubblico;
- Pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande (chiosco-bar);

Presso tale area definita "spiaggia custodita":

- è prevista, la messa a disposizione, da parte del Comune, di un chiosco-bar attrezzato, nonché la possibilità di svolgimento di attività ludico ricreative, a carico del Concessionario;
- verranno utilizzati i servizi igienici già presenti presso la spiaggia attrezzata, con onere di pulizia a carico del Concessionario;

L'attività di gestione dell'area resta a totale carico del Concessionario.

I beni vengono rilasciati in concessione nello stato di fatto in cui si trovano.

2. DURATA E IMPORTO DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione di gestione è stabilita nel periodo a partire dalla data di aggiudicazione (luglio) per tre mesi, eventualmente prorogabile per un ulteriore mese.

Il valore complessivo stimato della concessione è pari a **euro 1.800,00** (il canone minimo mensile a base di gara è pari ad € 450,00) comprensivi dell'eventuale opzione di rinnovo per il quarto mese.

L'attività dovrà essere avviata entro e non oltre il 10/07/2025.

Città di Orta San Giulio

Via Bossi, 11 – 28016 Orta San Giulio (NO) Italy

Web: www.comune.ortasangiolio.no.it

C. F./P.Iva: 00422690032



Provincia di Novara

Tel. 0322.911972 int. 4 – Fax 0322.90133

Pec: protocollo.orta.san.giulio@cert.ruparpiemonte.it

E-mail: tecnico@comune.ortasangiolio.no.it





Città di ORTA SAN GIULIO

NOVARA

Allo scadere della concessione le aree dovranno essere riconsegnate in stato di perfetta conservazione e manutenzione.

Allo scadere della concessione, le aree dovranno essere lasciate sgombre da ogni arredo e/o attrezzatura di proprietà dell'aggiudicatario, che dovrà tempestivamente rimuoverli a propria cura e spese.

3. IMPORTO A BASE DI GARA, OFFERTA ECONOMICA E CANONE CONCESSORIO

La concessione è soggetta al pagamento del CANONE CONCESSORIO MENSILE.

Il canone minimo mensile a base di gara è pari ad € **450,00** (quattrocentocinquanta/00).

L'offerta deve essere espressa in valore economico, con valuta in euro, **al rialzo rispetto al valore sopra indicato** e utilizzando il modello dell'offerta economica (allegato B) messo a disposizione.

Il rialzo offerto dovrà essere indicato con non più di 2 (due) cifre decimali dopo la virgola; eventuali cifre in più sono troncate senza arrotondamento.

L'offerta economica deve essere espressa in rialzo rispetto al canone posto a base di gara, pena l'esclusione.

Il Concessionario si obbliga al versamento, entro il giorno 20 di ogni mese, delle rate mensili dovute, mediante modalità PagoPa.

Il canone si intende escluso dal campo di applicazione dell'Iva per insussistenza del requisito soggettivo in capo all'Ente concedente ex art. 4 D.P.R. 633/1972.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base a pretese od eccezioni di sorta.

4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare all'asta i soggetti aventi le seguenti forme giuridiche:

- ditte individuali, società di persone, di capitali o cooperative a responsabilità limitata;
- imprese anche artigiane, cooperative, loro raggruppamenti temporanei e consorzi purché entrambi già costituiti;
- enti del terzo settore (ETS), associazioni, associazioni sportive dilettantistiche, associazioni/organizzazioni di volontariato, ONLUS, società sportive, circoli nautici, fondazioni, altri enti o associazioni senza fine di lucro per finalità sociali, aziende pubbliche (o private a maggioranza pubblica) per le finalità istituzionali, enti pubblici o gestioni associate per le finalità istituzionali. Sono ammessi anche raggruppamenti temporanei finalizzati alla partecipazione alla gara, purché già costituiti al momento della presentazione dell'offerta.

Per la partecipazione alla gara costituiscono requisiti minimi necessari:

- non trovarsi in una delle situazioni di cui agli Art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
- non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni;

Città di Orta San Giulio

Via Bossi, 11 – 28016 Orta San Giulio (NO) Italy

Web: www.comune.ortasangiulio.no.it

C. F./P.Iva: 00422690032



Provincia di Novara

Tel. 0322.911972 int. 4 – Fax 0322.90133

Pec: protocollo.orta.san.giulio@cert.ruparpiemonte.it

E-mail: tecnico@comune.ortasangiulio.no.it





Città di ORTA SAN GIULIO NOVARA

- essere in regola con i versamenti di imposte e tasse dovute;
- non essere destinatari di sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma II, lett. c) del D.lgs. 231/2001 e s.m.i. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura.

Per la partecipazione alla gara costituiscono, inoltre, requisiti specifici:

- requisiti di idoneità previsti dall'art. 71 D.lgs. 59/10 per somministrazione alimenti e bevande ed in particolare:
 - a.1) possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, commi 1-2-3-4-5, del decreto stesso (requisiti di onorabilità);
 - a.2) requisiti di professionalità per la somministrazione di alimenti e bevande (possesso di almeno uno dei requisiti professionali di cui all'art. 71, commi 6 e 6 bis, del D.lgs. 59/2010, che potranno essere posseduti sia dal titolare o dal legale rappresentante sia da persona appositamente preposta all'attività e comunque ogni iscrizione in registri o albi se prescritta dalla legislazione vigente per l'esercizio, da parte del concorrente).

I partecipanti devono possedere i requisiti al momento della presentazione dell'offerta.

È vietata la presentazione di offerte per persone da nominare.

È fatto divieto di cedere la concessione pena la decadenza della stessa.

5. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

5.1 Modalità e termini di presentazione dell'offerta

Per partecipare alla procedura di gara, gli Operatori Economici interessati dovranno registrarsi sul Portale (<https://comuneortasangiulio.traspare.com/>) attraverso il quale si accede alla Piattaforma.

L'accesso è gratuito ed è consentito previa registrazione. A tal fine dovranno seguire le istruzioni disponibili sulla home page del Portale medesimo, selezionando il campo "Registrazione al Portale".

Gli Operatori Economici, dopo aver ultimato la propria registrazione, riceveranno all'indirizzo PEC un messaggio di conferma di avvenuta registrazione (le credenziali di accesso, utente e password, saranno quelle che l'operatore avrà indicato nel form di registrazione) e quindi risulteranno abilitati ad operare sulla Piattaforma.

A completamento delle suddette operazioni gli Operatori Economici, al fine di presentare la propria offerta, dovranno, seguendo le indicazioni del "Manuale Operativo (pubblico)" (Allegato), rispettare le indicazioni di cui ai successivi paragrafi del presente avviso.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma devono essere effettuate inviando una email al seguente indirizzo tecnico@comune.ortasangiulio.no.it.

Città di Orta San Giulio

Via Bossi, 11 – 28016 Orta San Giulio (NO) Italy

Web: www.comune.ortasangiulio.no.it

C. F./P.Iva: 00422690032



Provincia di Novara

Tel. 0322.911972 int. 4 – Fax 0322.90133

Pec: protocollo.orta.san.giulio@cert.ruparpiemonte.it

E-mail: tecnico@comune.ortasangiulio.no.it





Città di ORTA SAN GIULIO NOVARA

La documentazione di gara è accessibile gratuitamente, sul sito istituzionale della stazione appaltante, al seguente link: <https://comuneortasangiulio.trasparenza.com/> nella sezione dedicata alla procedura.

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare.

L'offerta e la documentazione deve essere sottoscritta con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

L'offerta deve pervenire entro e non oltre **le ore 18:00 del giorno 03/07/2025** a pena di irricevibilità. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

5.2 Contenuto dell'offerta

Documentazione amministrativa:

- Domanda di partecipazione da compilare in lingua italiana in conformità al modello allegato al presente bando (**allegato A**)
- "Capitolato prestazionale di gestione" (allegato al presente bando) che deve essere controfirmato per accettazione e allegato alla Documentazione Amministrativa;

Offerta economica (**allegato B**):

In questo documento, allegato al presente bando, pena l'esclusione dalla procedura, deve essere contenuta esclusivamente l'offerta economica e copia della carta di identità del soggetto sottoscrittore.

6. CRITERIO E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Alla seduta pubblica, prevista il giorno 04/07/2025 alle ore 10:00 presso la sede del Comune di Orta San Giulio, Via Bossi, 11 – 28016 Orta San Giulio (NO), sono ammessi i rappresentanti o i delegati degli offerenti, in numero di uno per ciascun offerente, muniti di opportuno documento di riconoscimento ed eventuale delega dell'offerente/titolare dell'impresa.

criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avviene con il criterio della migliore offerta economica espressa in valore economico in euro purché superiore al canone minimo posto a base di gara (massimo rialzo).

Città di Orta San Giulio

Via Bossi, 11 – 28016 Orta San Giulio (NO) Italy

Web: www.comune.ortasangiulio.no.it

C. F./P.Iva: 00422690032



Provincia di Novara

Tel. 0322.911972 int. 4 – Fax 0322.90133

Pec: protocollo.orta.san.giulio@cert.ruparpiemonte.it

E-mail: tecnico@comune.ortasangiulio.no.it





Città di ORTA SAN GIULIO NOVARA

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta valida in aumento presentata.

In tutti i casi nei quali risultino migliori due o più offerte uguali, l'aggiudicazione provvisoria è disposta mediante sorteggio tra le stesse; il sorteggio avviene in seduta pubblica.

La gara sarà ritenuta valida anche in presenza di una sola offerta conforme ai requisiti di cui al presente.

Procedura di aggiudicazione

Il RUP, il giorno 04/07/2025 alle ore 10:00 presso la sede dell'Ente, in seduta aperta, provvede a verificare:

Esame delle condizioni di partecipazione (Documentazione Amministrativa)

- Il RUP, sulla base della documentazione amministrativa pervenuta, provvede a verificare l'adequazione della documentazione presentata (Allegato A), in relazione ai requisiti necessari alla partecipazione e ad ogni altro adempimento richiesto dal presente bando, ivi compresa la correttezza delle diverse dichiarazioni;
- il RUP provvede a proclamare l'elenco degli offerenti ammessi e, separatamente, di quelli eventualmente esclusi esponendo per questi ultimi le relative motivazioni; quindi procede direttamente all'apertura delle offerte economiche.

Cause di esclusione in fase di ammissione

- Sono esclusi, senza che si proceda all'apertura della documentazione, gli offerenti di cui la documentazione è pervenuta dopo il termine perentorio di cui sopra, indipendentemente dall'entità del ritardo;
- Sono esclusi, dopo l'apertura della documentazione amministrativa, prima dell'apertura dell'offerta economica, gli offerenti:
 - che hanno presentato una o più d'una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; oppure non sottoscritte dal soggetto competente;
 - che non hanno dichiarato il possesso di uno o più d'uno dei requisiti di partecipazione oppure non hanno dichiarato il possesso di una o più d'una delle qualificazioni rispetto a quanto prescritto;
 - la cui documentazione sia in contrasto con prescrizioni legislative e regolamentari inderogabili, con le norme di ordine pubblico o con i principi generali dell'ordinamento giuridico.

È ammesso il soccorso istruttorio.

Apertura delle offerte economiche (Allegato B)

Il RUP, senza soluzione di continuità con la fase di ammissione dei concorrenti qualora la seduta non sia stata sospesa, o, in caso di differimento, in altro giorno e ora comunicati tempestivamente ai concorrenti ammessi, procede all'apertura delle offerte economiche:

Città di Orta San Giulio

Via Bossi, 11 – 28016 Orta San Giulio (NO) Italy

Web: www.comune.ortasangiolio.no.it

C. F./P.Iva: 00422690032



Provincia di Novara

Tel. 0322.911972 int. 4 – Fax 0322.90133

Pec: protocollo.orta.san.giulio@cert.ruparpiemonte.it

E-mail: tecnico@comune.ortasangiolio.no.it





Città di ORTA SAN GIULIO NOVARA

- a verificare la correttezza formale delle sottoscrizioni e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- a verificare la correttezza formale dell'offerta e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- alla lettura ad alta voce dell'offerta, distintamente per ciascun offerente;
- ad escludere le offerte qualora ricorra una delle cause di cui al successivo punto;
- a redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente.

Il RUP al termine di queste operazioni dichiara chiusa la seduta pubblica.

Cause di esclusione in fase di esame dell'offerta economica

Sono escluse, dopo l'apertura dell'offerta economica, le offerte:

- mancanti della firma del soggetto competente;
- che recano l'indicazione di offerta inferiore rispetto al canone minimo, oppure che recano l'indicazione del rialzo solo in cifre ma non in lettere;
- che contengono condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata oppure integrazioni interpretative o alternative dei metodi e dei criteri di offerta previsti dagli atti della Stazione Appaltante.

Aggiudicazione

- a) L'aggiudicazione avviene a favore della migliore offerta superiore al canone minimo posto a base di gara;
- b) L'Ente può:
 - procedere in ogni momento alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale in capo all'aggiudicatario;
 - revocare l'aggiudicazione qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate;
- c) La graduatoria definitiva è valida per tutta la durata della concessione. In caso di decadenza dalla concessione o rinuncia dell'aggiudicatario si procederà alla riassegnazione dei beni oggetto di gara mediante scorrimento progressivo della graduatoria.

Adempimenti successivi alla conclusione della gara e obblighi dell'aggiudicatario

Entro il termine stabilito dall'Ente nella comunicazione di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere e presentare polizza assicurativa dei rischi di responsabilità civile (R.C.T.O.) per un massimale di almeno € 3.000.000,00 per sinistro nei confronti degli utenti del servizio, del personale tutto, di eventuali terzi, compreso il Comune di Orta San Giulio, per tutte le attività e responsabilità inerenti il servizio o in conseguenza dell'attività espletata, con riferimento alla Struttura e all'area data in concessione, valida sino alla scadenza della concessione (come previsto dall'Art.6 del "Capitolato tecnico prestazionale").

È obbligo dell'aggiudicatario rispettare e garantire tutte le condizioni del servizio previste dal "Capitolato tecnico prestazionale" (che, come riportato nel paragrafo 5.2 del presente avviso, deve essere controfirmato per accettazione e allegato alla Documentazione Amministrativa).

Città di Orta San Giulio

Via Bossi, 11 – 28016 Orta San Giulio (NO) Italy

Web: www.comune.ortasangiulio.no.it

C. F./P.Iva: 00422690032



Provincia di Novara

Tel. 0322.911972 int. 4 – Fax 0322.90133

Pec: protocollo.orta.san.giulio@cert.ruparpiemonte.it

E-mail: tecnico@comune.ortasangiulio.no.it





Città di ORTA SAN GIULIO

NOVARA

Condizioni generali della concessione e facoltà dell'Amministrazione concedente

- la concessione si intenderà risolta alla naturale scadenza del contratto ed è escluso il rinnovo tacito;
- i beni vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- la concessione potrà essere revocata quando, ad esclusivo giudizio dell'Ente, ciò sia richiesto da motivi di interesse pubblico, senza nessun compenso od indennizzo nei confronti del concessionario;
- l'amministrazione concedente può recedere dal contratto per inadempienza degli obblighi contrattuali o difformità nell'uso dell'area da parte del concessionario;
- il mancato pagamento del canone annuo all'Ente concedente costituisce causa di decadenza della concessione;
- alla naturale scadenza del contratto i beni dati in concessione dovranno essere restituiti in perfetto stato di conservazione e manutenzione, senza possibilità di rivalsa alcuna da parte del concessionario e fatta salva, da parte dell'Ente, la facoltà di richiedere la rimessa in pristino.

7. INFORMATIVA RESA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 GIUGNO 2003, N. 196 E DEL REGOLAMENTO UE N.2016/679 (GDPR)

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e dell'art. 13 del regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) si informa che:

Il Comune di Orta San Giulio tratterà i dati personali conferiti, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. La presentazione della domanda da parte del concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura.

Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della Legge 241/90.

Finalità del trattamento e durata del trattamento

I dati personali sono utilizzati dal Comune nell'ambito del procedimento di cui trattasi e saranno conservati sino al termine del procedimento cui gli stessi afferiscono. Il procedimento può essere gestito solo se "l'interessato ha espresso il consenso al trattamento dei propri dati personali per una o più specifiche finalità" ai sensi dell'art. 6 par. 1 lettera a) GDPR.

Modalità del trattamento

I dati saranno trattati con strumenti cartacei e/o informatici, nel rispetto dei principi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196 e del Regolamento UE 2016/679 e con l'adozione di misure di sicurezza idonee a ridurre al minimo i rischi di distruzione, perdita, accesso non autorizzato o trattamento non consentito o non conforme alle finalità del trattamento stesso in server ubicati

Città di Orta San Giulio

Via Bossi, 11 – 28016 Orta San Giulio (NO) Italy

Web: www.comune.ortasangiolio.no.it

C. F./P.Iva: 00422690032



Provincia di Novara

Tel. 0322.911972 int. 4 – Fax 0322.90133

Pec: protocollo.orta.san.giulio@cert.ruparpiemonte.it

E-mail: tecnico@comune.ortasangiolio.no.it





Città di ORTA SAN GIULIO

NOVARA

all'interno dell'Unione Europea del Titolare e/o di società terze incaricate e debitamente nominate quali Responsabili del trattamento. I dati non saranno oggetto di trasferimento al di fuori dell'Unione Europea.

Ambito di comunicazione

I dati potranno essere comunicati a Organismi di vigilanza, Autorità giudiziarie nonché a tutti gli altri soggetti ai quali la comunicazione sia obbligatoria per legge per l'espletamento delle finalità inerenti e conseguenti al procedimento al quale si riferiscono. I dati non saranno diffusi.

8. RESPONSABILE DEL PROGETTO

Responsabile Unico del Progetto è la Dott. Urb. Camilla Poletti dell'Ufficio Tecnico Comunale.

9. INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni è possibile contattare l'Ufficio Tecnico Comunale al numero 0322 911972 interno 4. E-mail: tecnico@comune.ortasangiulio.no.it.

Orta San Giulio, 18/06/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Urb. Camilla Poletti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Città di Orta San Giulio

Via Bossi, 11 – 28016 Orta San Giulio (NO) Italy

Web: www.comune.ortasangiulio.no.it

C. F./P.Iva: 00422690032



Provincia di Novara

Tel. 0322.911972 int. 4 – Fax 0322.90133

Pec: protocollo.orta.san.giulio@cert.ruparpiemonte.it

E-mail: tecnico@comune.ortasangiulio.no.it

