CITTÀ di CANNOBIO

Provincia del Verbano – Cusio – Ossola

Piazza Vittorio Emanuele III, 2 - 28822 - Tel. 0323 738217 - Fax 0323 738216 - email: ufficiotecnico@cannobio.net

SETTORE EDILIZIA PUBBLICA

BANDO DI GARA

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI SERVIZI IN ZONA LIDO CON FINALITA' TURISTICHE-RICREATIVE PER IL PERIODO 2026/2031

1. OGGETTO

Il Comune di Cannobio indice un bando di gara che ha per oggetto l'affidamento in concessione del SERVIZIO DI GESTIONE INTEGRATA DEI SERVIZI IN ZONA LIDO CON FINALITA' TURISTICHE-RICREATIVE di Cannobio (VB) per il periodo dal 2026 al 2031 (durante la stagione estiva).
Le attività ed i servizi dovranno essere garantiti indicativamente dal 01 giugno al 15 settembre, fatte salve eventuali disposizioni comunali.

L'Amministrazione Comunale intende affidare la gestione delle seguenti attività:

- Gestione della spiaggia denominata Lido;
- Gestione delle cabine, servizi igienici, ombrelloni, docce, lettini e sdraio e deposito attrezzature e locale di sorveglianza e spazi adiacenti in zona Lido;
- Realizzazione di parco giochi acquatico e parco divertimenti su terra, da valutarsi previ accordi con l'Amministrazione Comunale.

L'area oggetto dell'appalto è la spiaggia Lido e il parco verde circostante, dotata di più accessi, accessibile ai disabili. L'area è dotata di telecamere per il servizio di vigilanza.

N.B.: Il gestore sarà tenuto all'applicazione delle tariffe approvate dalla Giunta Comunale con provvedimento n. 103 del 17.10.2025, con possibile rivalutazione annua, ed allegate al presente avviso.

L'affidatario godrà interamente degli introiti derivanti dalla gestione delle attività sopra indicate.

2. DURATA DELL'AFFIDAMENTO

La durata dell'affidamento è stabilita in 6 (sei) anni, dal 2026 al 2031 (durante la stagione estiva), periodo che vincolerà l'aggiudicatario all'esecuzione della concessione per tale durata, con conseguente impegno contrattuale, che costituirà proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1331 cc.
Le attività ed i servizi dovranno essere garantiti indicativamente dal 01 giugno al 15 settembre, fatte salve eventuali disposizioni comunali.

3. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono concorrere all'affidamento della concessione di cui al presente avviso le persone fisiche, le ditte individuali e le persone giuridiche (società commerciali, Enti, etc.).

4. REQUISITI GENERALI

Per la partecipazione alla gara costituiscono requisiti minimi necessari:

- non trovarsi in una delle situazioni di cui all'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;
- essere in regola con i versamenti di imposte e tasse dovute;
- non aver pendenze in corso con l'Amministrazione Pubblica relativamente ad occupazioni riconducibili al Demanio Pubblico dello Stato e con il pagamento dei relativi canoni demaniali alla data di pubblicazione del presente bando;

- non essere destinatari di sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma II, lett. c) del D.lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdettivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del D.L. 4.07.2006, n. 233 convertito con modificazioni con la legge 4.08.2006, n. 248;
- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura.

Il possesso dei requisiti sopra specificati deve essere attestato mediante una dichiarazione sostitutiva resa in conformità alle previsioni degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.
I partecipanti dovranno rendere le dichiarazioni mediante il modulo allegato al presente Avviso.

5. OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO
L'affidatario dovrà provvedere a garantire il corretto svolgimento del servizio, secondo le modalità di esecuzione descritte all'art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 103 del 17.10.2025.

6. SOPRALLUOGO
A garanzia della serietà della proposta è necessario formulare l'offerta a seguito di una visita dei luoghi. L'offerente dovrà autocertificare, nell'istanza di partecipazione, l'avvenuta presa visione dei luoghi, indicando altresì la data e il soggetto che ha svolto il sopralluogo.
Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico o da un soggetto appositamente delegato dal legale rappresentante.
Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

Il **sopralluogo è obbligatorio**. La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.
Il sopralluogo verrà effettuato previo appuntamento, nel giorno ed ora stabiliti dalla stazione appaltante. A tal fine i concorrenti dovranno contattare il Settore Edilizia Pubblica di Cannobio inviando una richiesta di sopralluogo via mail all'indirizzo ufficiotecnico@cannobio.net **entro le ore 12.00 del giorno 27.10.2025,** specificando nome e cognome e relativi dati anagrafici delle persone incaricate ad effettuarlo.
All'atto del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione.

7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE
Coloro che fossero interessati a partecipare alla gara dovranno fare pervenire l'offerta direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Cannobio, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 08.11.2025**.

Non saranno ritenute valide le offerte pervenute oltre il termine prefissato, né quelle sostitutive o integrative di offerta precedente.
Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi la consegna della stessa non sarà effettuata nel termine di cui sopra.
Tutti gli atti relativi all'offerta che sarà presentata, dovranno essere predisposti in lingua italiana.
La documentazione richiesta dovrà essere contenuta in due distinti plichi chiusi e controfirmati sui lembi di chiusura, riportanti rispettivamente le seguenti diciture:
- plico n. 1 – documentazione amministrativa
- plico n. 2 – offerta tecnica

I due plichi devono essere contenuti in un'unica **busta**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovrà essere apposta la dicitura:

"DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI SERVIZI IN ZONA LIDO CON FINALITA' TURISTICHE-RICREATIVE PER IL PERIODO 2026/2031"

Nei plichi dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

- PLICO N. 1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Sul plico 1 **dovrà essere riportata l'indicazione riguardante il mittente**, contenente gli estremi di identificazione del concorrente (indirizzo, sede, ecc.), compreso il numero di telefono e l'indirizzo di posta elettronica.

Il plico dovrà contenere:

- Domanda di partecipazione all'asta, che dovrà pervenire in bollo da € 16,00, redatta sul modello allegato al presente bando (Allegato A), datata e sottoscritta con firma autografa, non autenticata, dal partecipante (se persona fisica o titolare di ditta individuale) ovvero del legale rappresentante (nel caso di persone giuridiche, come nel caso delle società commerciali, etc.);
- Copia dello Statuto, dell'atto costitutivo (o visura camerale contenente l'oggetto sociale per le società;
- Attestato di avvenuto sopralluogo, come previsto al punto 7) del presente Bando di gara;
- Copia del documento di riconoscimento in corso di validità del partecipante persona fisica o titolare di Ditta o del Legale Rappresentante nel caso di Persona Giuridica;

- PLICO N. 2 OFFERTA TECNICA

Il plico dovrà contenere l'offerta tecnica, redatta su apposito modulo Allegato B, contenente tutti gli elementi necessari per l'attribuzione dei punteggi, come meglio descritto di seguito.

Saranno assegnati al massimo 40 punti sulla base della valutazione degli elementi sotto indicati e desunti dall'offerta tecnica presentata da ciascun concorrente.

L'offerta tecnica costituisce il documento di riferimento, che assume valenza contrattualmente impegnativa per l'aggiudicatario, in cui ciascun offerente definisce gli interventi integrativi e migliorativi che l'aggiudicatario si impegna ad eseguire nell'arco temporale dell'appalto, descritti con la maggior chiarezza e dettagli possibili.

La Commissione valuterà il grado di completezza e del contenuto dell'elaborato redatto, tenendo conto della compiutezza, precisione, completezza, chiarezza espositiva della relazione.

ATTRIBUZIONE PUNTEGGI

- **punti 5** per la manutenzione e sostituzione corde e catenaria della linea di balneazione presso spiaggia Lido,
- **punti 5** per la Manutenzione delle attrezzature fornite dal Comune
- **fino ad un massimo di 14 punti** per la realizzazione di intrattenimenti turistici quali parco divertimento acquatico e strutture ludiche posizionate all'interno dell'area lido,
- **fino ad un massimo di 5 punti** per la realizzazione di opere di migliorie da apportare alle docce esterne,
- **fino ad un massimo di 5 punti** per la realizzazione di mascheratura per bidoni della raccolta differenziata presenti in loco,
- **fino ad un massimo di 3 punti** per eventuali ulteriori proposte migliorative presentate dai partecipanti al bando,
- Disponibilità di dipendenti da impiegare per la realizzazione del servizio (indicare la quantità) n.b.: quantità minima n. 3 dipendenti – **ogni dipendente in più equivarrà a n. 1 punto aggiuntivo**

Le sopraindicate modalità di presentazione sono stabilite **a pena di esclusione**.

8. MOTIVI DI ESCLUSIONE

Non saranno prese in considerazione le istanze di partecipazione:

- redatte in modo difforme da quanto sopra descritto,

- incomplete,
- non sottoscritte,
- non corredate di fotocopia del documento di riconoscimento del firmatario,
- prive degli allegati richiesti,
- non pervenute nei modi e nei termini espressamente indicati nei paragrafi "Modalità di partecipazione".

9. COMMISSIONE DI GARA

L'esame delle offerte verrà effettuato dalla Commissione di gara, la quale verrà costituita successivamente alla data di scadenza di presentazione delle offerte.

10.VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Ricevute le istanze di partecipazione il RUP, alle **ore 09.00 del giorno 10 novembre 2025**, presso l'Ufficio Edilizia Pubblica ubicato al piano 2° del Municipio di Cannobio, procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle buste e al loro esame.

L'apertura delle buste e l'esame delle stesse verrà effettuata solo per le istanze di partecipazione ritenute ammissibili.
Saranno escluse le offerte incomplete, non firmate dal richiedente, o quanto sopra esposto all'art. 8.
La stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione del servizio se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della procedura.

Si procederà, quindi, all'individuazione del relativo aggiudicatario provvisorio, anche nel caso di presentazione di un'unica istanza valida; l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà totalizzato il punteggio maggiore in relazione all' 'Offerta Tecnica' presentata.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare verbale, che non tiene luogo né ha valore di contratto.

Saranno esclusi dall'assegnazione, fatta salva l'adozione dei provvedimenti previsti dalla vigente normativa, i soggetti che abbiano rilasciato dichiarazioni mendaci o che risultino morosi in altri rapporti concessori e/o di locazione in relazione al godimento di beni immobili pubblici, e ciò anche nel caso in cui tale evento si verifichi ad avvenuto espletamento della gara, prima della definitiva assegnazione.

ALTRE INFORMAZIONI

- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
- In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.
- Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana.

11.GARANZIE:

→ CAUZIONE DEFINITIVA

Andrà versata, in caso di aggiudicazione, una cauzione definitiva pari ad € 5.000,00, a garanzia dell'adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione, costituita alternativamente:

- Da versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale;
- Mediante assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Cannobio;
- Da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs 1/9/93, n. 385.

→ ASSICURAZIONE:

Andrà stipulata, in caso di aggiudicazione da parte del gestore polizza assicurativa per responsabilità civile (per rischi alla struttura e per danni a terzi) da consegnare in copia all'Amministrazione Comunale, con massimale pari o superiore ad € 500.000,00.

12. STIPULA DELL'ATTO
L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione entro la data indicata dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione inviata dal Comune di Cannobio. La mancata presentazione nei termini richiesti, senza giustificato motivo, è da considerarsi a tutti gli effetti rinuncia all'assegnazione.

Per garantire la massima trasparenza e pubblicità il presente Bando viene pubblicato, per quindici giorni:
- sul profilo del Comune di Cannobio www.cannobio.net nella sezione "Bandi";
- sull'Albo Pretorio on line;
- nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Cannobio.

13. CASI DI RINUNCIA E/O ASSENZA DI OFFERTE
Nel caso di rinuncia all'assegnazione da parte dell'aggiudicatario provvisorio la Civica Amministrazione procederà ad assegnare il bene in questione alla successiva migliore offerta fino all'esaurimento della graduatoria.
Nel caso di procedura deserta o per la quale non siano pervenute offerte valide, il relativo servizio ancora disponibile verrà assegnato al primo richiedente.

14. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 13/14 del Reg. (UE) 2016/679 si informa che i dati e le informazioni personali raccolti saranno trattati dal Comune di Cannobio esclusivamente nell'ambito del procedimento di gara ed in caso di aggiudicazione per la stipula e gestione della concessione del servizio.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Edilizia Privata, dott. Mattia Guntri, del Comune di Cannobio, con sede in piazza Vittorio Emanuele III, 2 - C.A.P. 28822 Cannobio (VB) - telefono 0323/738217, e-mail ufficiotecnico@cannobio.net

Cannobio, lì 18.10.2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Dott. Mattia Guntri