



CITTÀ DI AVIGLIANA

AREA LL.PP. TECNICO MANUTENTIVA E AMBIENTE

Avviso esplorativo per manifestazione interesse per l'affidamento in concessione per anni 2 del servizio di gestione delle aree sosta camper di proprietà del Comune "Via Suppo" e "Via dei Testa"

Il Comune di Avigliana con il presente avviso intende raccogliere manifestazioni di interesse finalizzate all'affidamento in concessione del servizio di gestione delle 2 aree sosta camper in sua proprietà, per la durata di 24 mesi.

1. OGGETTO DEL SERVIZIO

Il contratto ha per oggetto l'affidamento a terzi in concessione della gestione delle aree sosta camper di proprietà del Comune site in "Via Suppo" e "Via dei Testa" di proprietà del comune, come attualmente indicate nelle allegate planimetrie e secondo le modalità stabilite nel presente avviso.

2. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di Avigliana, Piazza Conte Rosso 7 – 10051 Avigliana – CF 01655950010

RUP: ing. Irene Anselmi, direttore Area LLPP manutentiva

011 9769142 – mail llpp.avigliana@ruparpiemonte.it pec comuneavigliana@cert.legalmail.it

3. CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il concessionario sarà tenuto a svolgere tutte le attività occorrenti per il corretto funzionamento delle 2 aree, nell'osservanza delle seguenti condizioni generali:

- segnalare tempestivamente al Comune ogni anomalia o problema inerente gli impianti e gli immobili dati in concessione limitatamente agli aspetti che richiedono un intervento di manutenzione straordinaria;
- effettuare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria necessarie al mantenimento della piena funzionalità ed efficienza della struttura;
- assicurare il rispetto di tutte le normative relative all'erogazione dei servizi al pubblico, munendosi delle necessarie autorizzazioni e assicurando l'adempimento dei relativi obblighi, in specie quelli relativi alle comunicazioni di pubblica sicurezza;
- divieto di cedere e di sub concedere in tutto o in parte i beni concessi;
- chiedere preventiva autorizzazione al Comune per eventuali iniziative particolari che s'intendono intraprendere nella gestione;
- riconsegnare all'atto della scadenza della presente concessione, le aree in perfetta efficienza e stato di conservazione, salvo il normale deperimento dovuto all'uso;
- il Concessionario è tenuto a garantire l'apertura del servizio per 365 giorni l'anno, salvo giustificate situazioni di forza maggiore;
- effettuare con regolarità il controllo delle aree;
- garantire la riscossione dei ticket per la sosta con il sistema automatizzato ed effettuare le relative registrazioni degli incassi e le comunicazioni telematiche di legge all'Agenzia delle Entrate;
- erogare i servizi presenti nelle due aree (carico e scarico acque, energia elettrica etc.) ai fruitori;
- fornire le informazioni necessarie agli utilizzatori e chiunque ne facesse richiesta;

Il gestore deve garantire la presenza quotidiana nell'area per effettuare quanto sopra richiesto.

Il concessionario è tenuto ad effettuare la manutenzione ordinaria, ovvero tutti gli interventi necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene e quindi a titolo esemplificato e non esaustivo ogni intervento connesso ad apparecchi e attrezzature di competenza dell'area camper.



CITTÀ DI AVIGLIANA

AREA LL.PP. TECNICO MANUTENTIVA E AMBIENTE

Regolamentazione ai fini della tassa rifiuti: per l'Area di Via dei Testa, dati al momento i bassi numeri di frequentazione in attesa delle implementazioni attese in futuro (pista ciclabile, bikehub etc.) la concessione viene disposta esclusivamente quale garanzia di servizio pubblico e presidio dell'area. Per tale ragione la TARI viene esclusa per questa Area, da considerarsi alla stregua di un parcheggio pubblico.

Per l'Area Laghi/Campi sportivi la Tari sarà applicata in base alla tariffa dei campeggi, ridotta come da regolamento del 70% e applicata alla sola superficie delle piazzole di sosta.

Per queste regole relative alla TARI l'Amministrazione adotterà insieme al bilancio di previsione 2023 le necessarie variazioni e integrazioni al Regolamento del tributo.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del contratto è di **anni due (2)** (decorrenti dalla data dell'affidamento in concessione). Il Comune qualora ritenga nel frattempo di esperire una gara più articolata e di maggior durata, che comprenda eventualmente altre strutture di sua proprietà, si riserva il diritto di recedere dal presente contratto, con un preavviso di almeno 6 mesi. In tal caso il Comune dovrà rifondere la parte non ancora ammortizzata dell'investimento per i registratori di cassa telematici in base all'effettiva spesa sostenuta e documentata per l'acquisto e comunque calcolata su un importo non superiore a quanto previsto nel Piano economico finanziario allegato (€ 4.000). Il Concessionario potrà recedere dal contratto con un preavviso di mesi 6, in tal caso nulla gli spetterà per la parte di investimenti non ancora ammortizzati, a titolo di corrispettivo del recesso.

5. VALORE DELLA CONCESSIONE, CORRISPETTIVO E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il gestore, a fronte degli obblighi assunti con il presente servizio, non ha diritto al pagamento di alcun corrispettivo da parte del Comune; l'attività si intende infatti finanziata con la riscossione delle entrate derivanti dal pagamento da parte dell'utenza del ticket di sosta.

Il pagamento è determinato sulla base e nel rispetto delle tariffe indicate nel successivo punto.

Il valore presunto della concessione è determinato sulla base del totale degli incassi previsto nel biennio, sulla base delle presenze medie rilevate nel primo periodo di gestione comunale delle aree camper, come indicato nel Piano economico finanziario, ed ammonta a un totale di € 33.000, con cui il concessionario dovrà fare fronte a tutte le spese di gestione, assumendo a totale carico i rischi della concessione e in particolare il rischio di domanda.

Il costo del ticket e le condizioni di accesso al parcheggio dovranno essere esposte al pubblico a cura e spese del Concessionario che non potrà autonomamente in alcun modo variare in aumento i suddetti prezzi, pena la risoluzione del contratto di concessione.

Gli incassi saranno introitati direttamente dal concessionario, il quale rilascia le relative ricevute automatizzate agli utenti, cura tutti gli adempimenti fiscali a suo carico e a fine gestione deve presentare annualmente il consuntivo degli incassi, come registrato dalle apparecchiature, per fornire all'Amministrazione le informazioni necessarie ai futuri affidamenti delle aree.

L'attività di erogazione dell'energia elettrica agli utenti sarà gestita dal concessionario ma, essendo i contatori intestati al Comune (e nel caso dell'area laghi non sezionabili rispetto ad altri usi comunali) il gestore incasserà dagli utenti il prezzo a forfait a Kw (0,80 €) e lo riverserà al Comune che glielo fattura con scorporo. Il dato che farà fede sarà quello dell'erogatore/contatore in area. Il concessionario rimborserà altresì al Comune il costo della bolletta dell'acqua per i consumi effettuati nelle aree, previo rendiconto.

Tenuto conto dell'equilibrio come previsto nel Piano economico finanziario allegato, si prevede un canone simbolico di concessione da versare al Comune di € 10 annui, che sarà altresì posto a base dell'indagine di mercato.

Pur restando la presente nell'ambito dell'indagine di mercato preliminare ad un affidamento diretto, l'Amministrazione nel valutare le candidature terrà conto di:



CITTÀ DI AVIGLIANA

AREA LL.PP. TECNICO MANUTENTIVA E AMBIENTE

- 1) eventuale offerta di aumento sul canone di concessione, da precisare in termini di canone annuo offerto.
- 2) modalità con le quali chi si propone intende assicurare la gestione (personale a disposizione, organizzazione del servizio, assistenza agli utenti etc.)
- 3) precedenti esperienze nella gestione di servizi analoghi.

6. TARIFFE E MODALITA' DI SOSTA

Il corrispettivo previsto per la sosta di ogni camper è di euro 15.00 al giorno. Il sistema di registrazione degli incassi è automatizzato e il gestore dovrà assicurarla con tutte le caratteristiche (tessera, pos, restituzione monete etc.) attualmente in atto, facendosi carico di ogni rapporto con gli utenti. L'Ufficio tecnico potrà fornire a richiesta ogni ulteriore informazione tecnica sul funzionamento degli apparati installati.

Per la regolamentazione della sosta valgono le disposizioni dell'apposito regolamento, che l'Amministrazione, d'intesa con il Concessionario, potrà integrare e modificare per garantire la miglior destinazione delle aree a soddisfare le esigenze turistiche, anche con la rotazione degli ingressi.

7. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare la propria manifestazione di interesse tutti gli operatori economici individuati dal Codice dei contratti purché in possesso dei seguenti requisiti:

-Non devono trovarsi in una delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

-Iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria Artigianato ed Agricoltura competente per territorio.

8. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse preferibilmente redatta secondo il modello allegato con contestuali dichiarazioni connesse e contenente i contenuti della propria offerta/candidatura dovrà pervenire entro e **non oltre il 16/02/2023** all'ufficio protocollo del Comune **esclusivamente a mezzo PEC** all'indirizzo comuneavigliana@cert.legalmail.it.

Nell'oggetto dovrà essere chiaramente riportata la dicitura **manifestazione interesse per l'affidamento in concessione del servizio di gestione delle aree sosta camper di proprietà del Comune "Via Suppo" e "Via dei Testa"**.

Le richieste pervenute oltre il termine di cui sopra non verranno prese in considerazione. Fa fede l'attestazione di consegna della PEC.

L'istanza per la manifestazione d'interesse a partecipare alla procedura oggetto del presente avviso pubblico dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, accompagnata da copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, ovvero dovrà essere dallo stesso firmata con firma digitale valida.

L'Amministrazione si riserva la facoltà:

- di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato dal soggetto e di dichiararne l'esclusione in presenza di oggettive e gravi irregolarità.
- di invitare i concorrenti, se necessario, a fornire chiarimenti in ordine al contenuto delle dichiarazioni rese e della documentazione presentata.

L'affidamento, in modalità diretta, sarà disposto verso la proposta che, in regola con i requisiti e le dichiarazioni, sarà considerata più valida, tenuto conto del canone, delle modalità per la gestione del servizio, delle precedenti esperienze gestionali possedute.

9. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA DELLA CONCESSIONE

Per tutte le finalità previste dalla presente concessione e per quelle disciplinate dal Codice dei contratti, il



C I T T À D I A V I G L I A N A

AREA LL.PP. TECNICO MANUTENTIVA E AMBIENTE

Piano economico finanziario che è stato tenuto presente dall'Amministrazione rispetto alla procedura informale è il seguente:



CITTÀ DI AVIGLIANA

AREA LL.PP. TECNICO MANUTENTIVA E AMBIENTE

PIANO FINANZIARIO DI BASE PER CONCESSIONE SPERIMENTALE AREE CAMPER

COSTI annui		RICAVI annui	
Tassa rifiuti su 350 mq presunti spazi di sosta Area Laghi, tariffa campeggi ridotta del 70% perché area scoperta (1,17€ mq)	€ 409,50	Passaggi Area Laghi 1.000 anno a 15€	€ 15.000,00
Canone annuo simbolico	€ 10,00	Passaggi Area "Conad" 100 anno a 15€	€ 1.500,00
Acqua (bolletta presunta)	€ 100,00		
Assicurazione RC (1.000xarea)	€ 2.000,00		
Ammortamento su due anni spesa per 2 registratori cassa telematici, investimento presunto € 4.000	€ 2.000,00		
Oneri finanziari anticipo spesa investimento registratori di cassa (interesse legale 5%)	€ 200,00		
Personale e gestione (1 addetto part time 30%)	€ 10.920,00		
TOTALE	€ 15.639,50	TOTALE	€ 16.500,00
marginale utile	€ 860,50		
% su ricavi		5,22%	

10. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nel corso del procedimento per il quale le dichiarazioni vengono rese. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo sviluppo dell'istruttoria e i conseguenti adempimenti procedurali; il mancato conferimento comporta impossibilità di procedere.

Il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'art. 7 e seguenti del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali". Titolare del trattamento è il Comune di Avigliana.

11. INFORMAZIONI/CHIARIMENTI

Per eventuali informazioni e/o chiarimenti inerenti la presente richiesta di offerta è possibile contattare telefonicamente il Comune al n. 011 9769142

Si allegano:

- Planimetrie delle aree interessate.
- Modello Istanza di partecipazione .

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing Irene Anselmi

Documento firmato digitalmente