



COMUNE DI ACCEGLIO

PROVINCIA DI CUNEO

e-mail : info@comune.acceglio.cn.it

Sito : <http://www.comune.acceglio.cn.it>

PROGETTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CAMPEGGIO SORGENTI DEL MAIRA DAL 2022/2037

Premessa

Il presente documento viene stilato in attuazione delle disposizioni del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”.

L'art. 23 comma 15 di tale decreto prevede che il progetto degli appalti di servizi – che si ritiene applicabile, in via analogica, alle concessioni di servizi - contenga:

- a) la relazione tecnico-illustrativa con riferimento al contesto in cui è inserita la concessione;
- b) le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti la sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- c) il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- d) il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi;
- e) il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale.

Relazione tecnico-illustrativa

L'area a campeggio oggetto di concessione è ubicato in località Sorgenti del Maira Zona S16 ZONA A SERVIZI AREA PER ATTREZZATURE PER IL CAMPEGGIO del Comune di Acceglio meglio identificato in catasto al foglio n 55 particelle 10/PARTE , 30/PARTE e 28 del comune di Acceglio . Il campeggio delle sorgenti del Maira è posto sul versante destro della Valle Maira a circa 300 mt dalla Borgata Saretto del comune di Acceglio ed è raggiungibile con un breve tratto di strada asfaltata che parte dalla quota di mt 1500 e arriva alla quota di mt 1615 . L'area ricade all'interno dell'area di rispetto idrogeologico per quanto riguarda l'acquedotto ed è all'interno della zona di protezione specifica (ZPS) “Alte Valli Stura e Maira” IT1160062 coincidente per una porzione più limitata con il S.I.C “Sorgenti del Torrente Maira , Bosco di Saretto , Rocca Provenzale .

Gli spazi oggetto di concessione sono costituiti da:

- Area campeggio per sole tende costituita da terreno in leggero declivio i circa mq 27000 con annesso blocco servizi igienici (vedasi planimetria allegato A1) numero massimo piazzuole con equipaggio tipo n 15 , n 12 piazzuole per tende di superficie non inferiore a mq 45 ;
- Area per sosta camper per n 6 camper (vedasi planimetria allegato A1)
- Area impianto di fito-depurazione (vedasi planimetria allegato A1)
- Area per la realizzazione locali reception e bar di tipo temporaneo da realizzare a cura e spese del gestore (vedasi planimetria allegato A1)
- Area a parcheggio per circa 28 auto

L'area a campeggio necessita di interventi di adeguamento normativo da realizzare a cura e spesa del concessionario consistenti in delimitazione perimetrale obbligatoria dell'area, illuminazione obbligatoria dei percorsi interni, posa di pedane in legno per tende, realizzazione struttura a servizi temporanea rimovibile, posa di gruppo integrativo di servizi igienici, realizzazione di un gruppo barbecue fisso , definizione dell'organizzazione del campeggio ed individuazione delle aree parcheggio interno e esterno, individuazione delle piazzuole per le tende come già preesistenti, individuazione e delimitazione area umida interdotta nei limiti del perimetro definito dall'ente parco .

L'area è stata interessata dai seguenti lavori di manutenzione straordinaria:

- Realizzazione impianto di fito-depurazione anno 2021 (carico comune);
- Realizzazione fognatura interna all'area a campeggio anno 2021 (carico comune);

Trattandosi di impianto a rilevanza economica, la forma di affidamento è la procedura aperta, con applicazione del criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50.

Dalla sua realizzazione, la gestione dell'area a campeggio è sempre stata esternalizzata.

a) Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti la sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81

In riferimento al disposto dell'art. 26 comma 3 del D. Lgs. 81/2008 s s.m.i. concernente l'elaborazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) per l'affidamento di appalti di forniture e servizi, si precisa che per l'affidamento della concessione in oggetto non sussistono rischi da interferenze con il personale della stazione appaltante e, conseguentemente, non si rilevano costi relativi a misure correlate da attuare.

b) Quadro riepilogativo dell'andamento della gestione (spese ed introiti) dell' area a campeggio

Si riporta di seguito un prospetto riepilogativo dei costi presunto di gestione e dei ricavi dell'area a campeggio in oggetto, calcolati come media annua:

Spese di gestione	media annua
Materie prime	€ 1.000,00
Maeriale di Consumo	€ 1.500,00
Utenze acqua	€ 700,00
Utenza energia	€ 1.500,00
Pubblicità	€ 500,00
Servizio contabilità paghe ,spese accessorie	€ 2.000,00
Spese per personale	€ 1000,00
Assicurazione RC	€ 500,00
Servizio di funzionamento impianto di fitodepurazione	€ 3.000,00
Manutenzioni	€ 1.500,00
Canone affitto	€ 3.000,00
Quota ammortamento	€ 16.000,00
Totale	€ 32.200

Ricavi	media annua
Incassi da attività di affitto piazzuole per tende e area sosta camper	€ 33.000
Incassi da noleggio ebike- e biciclette	€ 5.000,00
Incassi bar e piccola ristorazione	€ 12.000,00
Incassi da servizio di guida alpina guida escursionistica	€ 2.5000,00
Totale	€ 52.500,00

c) Calcolo del valore stimato della concessione

Il valore complessivo della concessione, come dettagliato nel seguente prospetto, è stato stimato sommando le seguenti voci di entrata (al netto dell'IVA, ove dovuta), in conformità al disposto dell'art. 167 del D. Lgs. 50/2016:

- totale dei ricavi presunti nel periodo 2022/2037 (come da prospetto riportato al punto precedente);

Tipologia introito (al netto dell’IVA, ove dovuta)	Valore della concessione stimato per il periodo 2022/2037
Ricavi 2022/2037	€ 787.5000,00
Valore complessivo del contratto	€ 787.500,00

Il concessionario per la concessione di gestione dell’area a campeggio denominata “Sorgenti del Maira” della durata di anni 15 dovrà corrispondere all’amministrazione comunale, a partire dal primo anno, il canone annuo di € 3.000,00 oltre IVA ai sensi di legge aumentato del rialzo percentuale offerto in sede di gara . Al concessionario a titolo di corrispettivo della presente concessione, è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente l’area a campeggio denominata “Sorgenti del Maira” con i relativi servizi oggetto del contratto, con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi. Non saranno previsti meccanismi atti a mitigare o ad eliminare il rischio operativo sul Concessionario .

d) Capitolato speciale descrittivo e prestazionale

Si rinvia al “Capitolato speciale descrittivo e prestazionale per l’affidamento in concessione del servizio di gestione del Campeggio “Sorgenti del Maira” per il periodo 2022/2037”.

L’aggiudicazione della concessione viene effettuata con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa .

L’amministrazione ha facoltà di procedere all’aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida .

La spesa a carico del concessionario per la sottoscrizione e registrazione del contratto compresa la spesa per l’imposta di bollo è di circa € 2.800,00 (ai sensi art. 8 del Regolamento recante il capitolato speciale d’appalto approvato con D.M. 145/2000).

Le spese di pubblicazione a carico del concessionario da rimborsare all’Amministrazione sono di circa € 2.600,00 (ai sensi dell’art. 73 D.Lgs 50/2016) .

ACCEGLIO, addì 21.01.2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
CARANZANO Giovanni